

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

**Informe del Auditor Independiente
sobre los Estados Financieros de**

Grupo Jauditag S.A.

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018

Jauditag

Jauditag, Auditores y Asesores Gerenciales

Jauditag

INMOBILIARIA SAMLUGA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados del resultado integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de los flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

USD	-	Dólar estadounidense
E.U.A	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Inmobiliaria Samluga S.A.
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Pymes	-	Pequeñas y Medianas Entidades

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Contador Público y Auditor Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador

Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Contadores Públicos y Auditores

Socio - Gerente General

CPA. Jauditag Vera Andrés Eduardo

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

Inmobiliaria Samluga S.A.

Guayaquil, 30 de diciembre del 2019

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Samluga S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Samluga S.A., al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 9 de nuestro informe. Somos independientes de Inmobiliaria Samluga S.A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825
Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero
Teléfono: 042-959566
Guayaquil - Ecuador

Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Socio - Gerente General

A los Accionistas de
Inmobiliaria Samluga S.A.
Guayaquil, 30 de diciembre del 2019

Cuestión clave de la auditoría

4. El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existe una cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Otros asuntos

5. Los estados financieros de Inmobiliaria Samluga S.A., al 31 de diciembre del 2017, no fueron examinados por otros auditores, por no estar obligada a contratar dicho servicio.

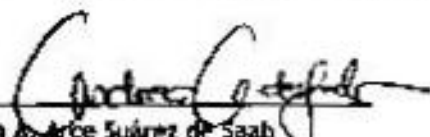
Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

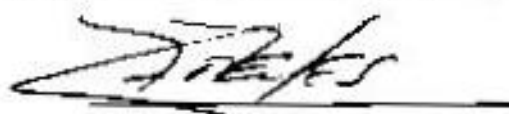
6. La Administración de Inmobiliaria Samluga S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Inmobiliaria Samluga S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria Samluga S.A..

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA SANLUCA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

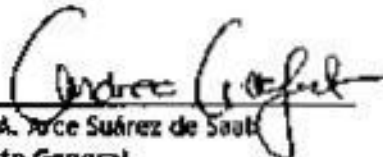
	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	6.796	5.675
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		345	845
Total activos corrientes		7.141	6.520
Activos no corrientes			
Propiedades, neto	7	267.459	219.262
Total activos		274.600	225.782
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		312	100
Impuestos por pagar		47	335
Total pasivos corrientes		359	435
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8	241.100	190.800
Impuesto diferido pasivo	9	1.871	1.956
Total pasivos no corrientes		242.971	192.756
Total de pasivo		243.330	193.191
Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)		31.270	32.591
Total pasivos y patrimonio		274.600	225.782


 María A. Arce Suárez de Saab
 Gerente General


 Sr. Fernando Reyes
 Contador

INMOBILIARIA SAMLUGA S.A.
 ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas		8.000	14.300
Gastos administrativos	12	(9.233)	(10.170)
Resultado operacional		(1.233)	4.130
Gastos financieros	13	.	(3.392)
Resultado antes de Impuesto a las ganancias		(1.233)	738
Impuesto a las ganancias	9	(88)	(260)
Resultado integral del año		(1.321)	478


 Maria A. Arce Suárez de Saut
 Gerente General


 Sr. Fernando Reyes
 Contador

INMOBILIARIA SAMUELA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
[Expresados en dólares de E.U.A.]

Movimientos	Capital social	Aporte para capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		
					Adopción de las NIIF	Reserva de capital	Resultados acumulados
Saldo a enero 1, 2017	1.000	250	1.401	37	9.849	18.021	1.553
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	478
Saldo a diciembre 31, 2017	1.000	250	1.403	37	9.849	18.021	2.031
Apropiación de reservas	-	-	39	439	-	-	(478)
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	(1.321)
Saldo a diciembre 31, 2018	1.000	250	1.442	476	9.849	18.021	233
							31.270



Sr. Fernando Reyes
Contador




Sr. José Suárez de Soto
Gerente General

INMOBILIARIA SAMUGA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado integral del año		(1,321)	478
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación			
Depreciaciones propiedades	7	5,803	5,802
Ingreso por impuestos diferidos	9	(85)	(85)
Provisión del impuesto a la renta corriente	9	173	345
		<u>4,570</u>	<u>6,540</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		500	30,100
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		212	(625)
Impuestos por pagar		(461)	(711)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>4,821</u>	<u>35,304</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisiciones de propiedades	7	(54,000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(54,000)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pagos obligaciones financieras, neto	13	-	(21,876)
Pagos por préstamo partes relacionadas		50,300	(11,876)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento		<u>50,300</u>	<u>(33,752)</u>
Aumento neto en efectivo		1,121	1,552
Efectivo, al comienzo del año		5,675	4,123
Efectivo, al final del año	8	<u>6,796</u>	<u>5,675</u>
Estado Directo			
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cobros a clientes		8,000	41,900
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(3,179)	(3,204)
Pagos por costos financieros		-	(3,392)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>4,821</u>	<u>35,304</u>


María A. Arce Suárez de Saah
Gerente General


Sr. Fernando Reyes
Contador