

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

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

Almacenes y Servicios S.A.

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018

Jauditag

Jauditag, Auditores y Asesores Gerenciales

Jauditag

INMOBILIARIA SAMIUGA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

ÍNDICE

- 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:

US\$	-	Dólar estadounidense
E.U.A	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Inmobiliaria Samiuga S.A.
SCyB	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
PyMEs	-	Pequeñas y Medianas Entidades

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Edificio City Office Business • Piso 8 • Oficina 825

Teléfono: 0422-9559566

Guayaquil - Ecuador

Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Sede - Gerente General

0422-9559566

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

Immobilieria Samluga S.A.

Guayaquil, 30 de diciembre del 2019

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Immobilieria 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 Immobilieria 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 Immobilieria 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 Carrón y Dr. Emilio Rosero

Teléfono: 042-958566

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 permite 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 SAMLUIGA 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	345
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>	2018	2017
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. Ponce Suárez de Saub
 Gavente General

Sr. Fernando Reyes
 Contador

INMOBILIARIA SAMUELA S.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 DICIEMBRE 31, 2016 Y 2017
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

Movimientos	Resultados acumulados					Total
	Capital social	Aporte para capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción de las NIIF	
Saldos 4 enero 1, 2017	1,000	250	1,401	17	9,349	10,021
Apropiación de reservas						476
Resultado integral del año						476
Saldos a 31 diciembre 31, 2017	1,000	250	1,403	17	9,349	10,021
Apropiación de reservas			39	439		(476)
Resultado integral del año						(1,321)
Saldos a diciembre 31, 2018	1,000	250	1,442	476	9,349	10,021
						31,270

Si. Hernando Rojas
 Contador

Miguel A. Pérez Suárez
 Director de Contabilidad

Miguel A. Pérez Suárez
 Gerente General

INMOBILIARIA SAMLUGA 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)	475
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
		4.570	6.540
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 previsto en actividades de operación		4.821	35.304
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisiciones de propiedades	7	(54.000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(54.000)	-
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 previsto (utilizado) en actividades de financiamiento		50.300	(33.752)
Aumento neto en efectivo		1.121	1.552
Efectivo, al comienzo del año		5.675	4.123
Efectivo, al final del año	6	6.796	5.675
Método 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 previsto en actividades de operación		4.821	35.304


 María de Arce Suárez de Saab
 Gerente General


 Sr. Fernando Reyes
 Contador