

Informe de Comisario de

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALLA
S.A.

Del año 2017

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de:

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.

En mi calidad de comisario de **INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cumplo informarle que he examinado el balance general al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados referentes a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los Administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimientos de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017 son coincidentes con las que se registran en los libros de contabilidad y estas han sido elaboradas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

Expresamente declaro que para el desempeño de mis funciones en calidad de Comisario, he cumplido con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso:

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **INMOBILIARIA ITALIA INMOITALIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera para Pymes y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros **INMOBILIARIA ITALIA INMOITALIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2017.

Quito - Ecuador
Marzo 18, 2018

María Cristina Aguilar
CPA 173284

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALLA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

Notas		2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	23.678	8.451
Activos financieros	8	59.696	48.916
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	9	83.391	56.274
Otras cuentas por cobrar	10	28.193	-
Inventarios		190.231	190.643
Activos por impuestos corrientes		385.189	304.284
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	11	7.349.501	7.640.983
Total activos no corrientes		7.349.501	7.640.983
Total activos		7.734.690	7.945.267
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	31	31	7.802
Cuentas por pagar comerciales	12	20.573	66.381
Otras cuentas por pagar	13	1.201.789	1.122.904
Pasivos por impuestos corrientes	10	27.966	56.765
Total pasivos corrientes		1.250.359	1.253.852
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuesto diferido	14	1.188.604	1.217.306
Total pasivos no corrientes		1.188.604	1.217.306
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	21	800	800
Reservas	22	88	88
Resultados acumulados	23	772.777	776.463
Resultado del ejercicio	23	(178.382)	(3.686)
Resultado acumulados por adopción de NIIFs	23	4.700.444	4.700.444
Total patrimonio		5.295.727	5.474.109
Total pasivos y patrimonio		7.734.690	7.945.267

INMOBILIARIA ITALIA INMOTIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

31 de Diciembre		Notas			
2017	2016				
387.733	494.040	15	Ingresos de actividades ordinarias		
28.193	(30.641)	16	Costo de ventas		
415.926	463.399		GANANCIA BRUTA		
(557.760)	(445.099)	17	Gastos de administración		
(141.834)	18.300		(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL		
(62.783)	(54.192)		Otros ingresos y gastos:		
8.035	21.330		Gastos financieros		
(196.582)	(14.562)		Otros gastos netos de ingresos		
			PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		
(10.502)	(59.679)	19	Menos impuesto a la renta:		
28.702	70.555	14	Corriente		
			Diferido		
(178.382)	(3.686)		Pérdida del período		
(178.382)	(3.686)		Total resultado integral del año		

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALLA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Resultados acumulados	Resultados acumulados adoptados NIF	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	21 a 23	800	5	83	776,463	4,709,838	(9,394)	5,477,795
Pérdida neta					9,394	(9,394)	(3,686)	-
Absorción de pérdidas								
Reclasificación cuentas patrimoniales					(9,394)		9,394	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	21 a 23	800	5	83	776,463	4,700,444	(3,686)	5,474,109
Pérdida neta							(178,382)	(178,382)
Reclasificación cuentas patrimoniales					(3,686)		3,686	-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	21 a 23	800	5	83	772,777	4,700,444	(178,382)	5,295,727

INMOBILIARIA ITALIA INMOTIA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre 2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	385.987	337.703
Pagado a proveedores	(504.424)	(526.625)
Utilizado en otros	(61.816)	(42.242)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(180.253)	(231.164)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Provenientes de la venta de propiedades y equipo	195.480	270.859
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	195.480	270.859
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Utilizado en obligaciones financieras	-	(33.752)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	(33.752)
EFFECTIVO:		
Incremento neto durante el año	15.227	5.943
Saldos al comienzo del año	8.451	2.508
Saldos al final del año	23.678	8.451

(Continúa...)

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALLA S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre 2017	31 de Diciembre 2016
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(178,382)	(3,686)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones	93,903	95,849
Provisión cuentas incobrables	6,806	167
Impuesto a la renta diferido	28,702	(70,555)
Impuesto a la renta corriente	-	40,966
Venta de activos fijos	2,100	(124,649)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(17,586)	(4,128)
Otras cuentas por cobrar	(27,118)	(41,189)
Inventarios	(28,193)	30,641
Activos por impuestos corrientes	412	7,655
Cuentas por pagar comerciales	(45,808)	(52,893)
Otras cuentas por pagar	13,711	(79,304)
Impuestos por pagar	(28,800)	(30,038)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(180,253)	(231,164)