

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOBSANJOAQUIN CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 adjuntos de **INMOBSANJOAQUIN CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha; así como un resumen de las políticas contables significativas y sus notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

NA

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la sociedad **INMOBSANJOAQUIN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2017; así como, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Uso del informe

5. Debido a lo explicado en el numeral 2 anterior, este informe se emite exclusivamente para la información y uso por parte de los señores accionistas, y para su presentación a la Intendencia de Compañías, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por este Organismo de Control, y no debe ser usado para

M

otros propósitos. No obstante, esta restricción, las normas legales vigentes que disponen que el informe tenga carácter público.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio fiscal 2017, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

No. de Resolución de la
Superintendencia de Compañías
SCVS-IRC-2018-00001695



Ing. Nancy Guamán G.
Auditor Externo
SCVS-RNAE No. 948
RUC: 0102664265001

Cuenca, 07 de enero de 2019.

INMOBSANJOAQUIN CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2017

A C T I V O		P A S I V O	
ACTIVO CORRIENTE		CORRIENTE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	60,01	CUENTAS POR PAGAR	31.026,22
CAJA	49,71	OBLIGACIONES BANCARIAS	29.315,05
CAJA CHICA	-	NOMINA - BENEFICIOS	1.711,17
BANCOS	10,30	IMPUESTOS POR PAGAR	203,10
EXIGIBLE	6.858,28	IVA POR PAGAR	203,10
CXC CLIENTES	3.155,53	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4.255.319,16
PRESTAMOS SOCIOS	2.640,00	CXP ANDRADE UGARTE SONIA	1.076.289,55
PRESTAMOS EMPLEADOS	1.062,75	CXP ACOSTA ANDRADE CLAUDIA	396.208,44
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	158.064,08	CXP ACOSTA ANDRADE MARGARITA	665.091,54
CT MES ANTERIOR	-	CXP ACOSTA ANDRADE MAGDALENA	817.121,92
IMPTOS RETENIDOS EN LA FUENTE	12.197,08	CXP ACOSTA ANDRADE TEODORO	822.921,92
ANTICIPO FRANCISCO GUAMBO	200,00	CXP ACOSTA VAZQUEZ TEODORO	477.685,79
ANTICIPO COMPRA TERRENO	145.667,00		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	164.982,37	TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.286.548,48
NO CORRIENTE		NO CORRIENTE	
ACTIVO FIJO	4.255.201,28	OBLIGACIONES BANCARIAS	113.138,01
EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	579.296,26	PTMO BANCO DEL AUSTRO	113.138,01
(-) DEPREC ACUMULADA EDIFICIOS	-89.947,98	OTROS NO CORRIENTES	3.800,00
TERRENOS	3.765.853,00	GARANTIAS RECIBIDAS	3.800,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	4.255.201,28	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	116.938,01
		TOTAL PASIVO :	4.403.486,49
		P A T R I M O N I O	
		CAPITAL SOCIAL	
		CAPITAL SUSCRITO	10.000,00
		CAPITAL PAGADO	10.000,00
		RESERVAS	836,32
		RESERVAS	836,32
		RESERVA LEGAL	836,32
		RESULTADOS	5.860,84
		UTILIDAD EJERC AÑOS ANTERIORES	15.890,06
		PERDIDA EJERC AÑOS ANTERIORES	-295,24
		UTILIDAD DEL EJERCICIO	- 9.733,98
		TOTAL PATRIMONIO :	16.697,16
TOTAL ACTIVO :	4.420.183,65	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO :	4.420.183,65

Handwritten signature

INMOBSANJOAQUIN CIA. LTDA.
BALANCE DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2017

INGRESOS	68.496,46
VENTAS PROGRASERVIV	43.851,00
VENTAS CONECEL	22.676,50
INGRESO POR REEMBOLSO DE GASTOS agua Prograserviv	-
OTROS INGRESOS	1.968,96
EGRESOS	
<u>ADMINISTRATIVOS</u>	<u>55.836,78</u>
SUELDOS Y BENEFICIOS	12.830,60
HONORARIOS PROFESIONALES	4.294,42
SERVICIOS BASICOS AGUA PROGRASERVIV / CANAL RIEGO	112,50
ARRIENDOS	-
COMBUSTIBLE - MOVILIZACION	1,33
SUMINISTROS DE OFICINA	72,66
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD	-
IMPUESTOS, TASAS Y PATENTES MUNICIPALES	2.302,06
DEPRECIACION ACT FIJOS	28.997,28
MTTO OFICINAS	7.205,25
LICENCIA URBANISTICA	-
ANUNCIO PRENSA	-
GASTOS DE GESTION	11,81
TRAMITES LEGALES	8,87
CONTRIBUCION SOLIDARIA - SUPERCIAS	-
<u>FINANCIEROS</u>	<u>21.869,43</u>
SERVICIOS BANCARIOS	51,49
INTERES SOBREGIRO	2,34
IMPUESTO SOLCA	799,99
INTERES PAGADO	21.115,61
<u>GASTOS NO DEDUCIBLES</u>	<u>424,23</u>
GASTOS SIN RESPALDO	37,61
MULTAS E INTERESES ENTES PUBLICOS	386,62
UTILIDAD BRUTA	<u>(9.733,98)</u>

19

INMOBSANJOAQUIN CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO
Al 31 de Diciembre de 2017

INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	
AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZACION EN ACTIVIDADES	
DE OPERACIÓN)	
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 69.707,65
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ 66.527,50
Otros cobros o ingresos	\$ 3.180,15
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ (69.871,05)
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- \$ (8.774,48)
Pagos a y por cuenta de los empleados	- \$ (12.830,60)
Pagos de obligaciones financieras	- \$ (53.129,68)
Otros pagos	- \$ (8.337,97)
Financiamiento a L. Plazo	\$ 13.201,68
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al Efectivo	\$(163,40)
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del periodo	223,41
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del periodo	60,01
Ganancia (perdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	-9733,98
Ajustes por partidas distintas al efectivo	\$ 28.997,28
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	\$ 28.997,28
Ajustes por provisión cuentas incobrables	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	\$ 19.426,70
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar	
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	-1211,19
Incremento (disminución) inventarios	
Incremento (disminución) en otros activos	-13201,68
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	33839,57
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en)actividades de operación	\$(163,40)

INMOBSANJOAQUIN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2017

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	30401	30601	30602	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	10.000,00	836,32	15.890,06	- 295,24	-	- 9.733,98	16.697,16
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	10.000,00	341,04	6.479,77	- 295,24	-	-	16.525,57
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	10.000,00	341,04	6.479,77	- 295,24	-	-	16.525,57
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	495,28	9.410,29	-	-	- 9.733,98	171,59
Aumento (disminución) de capital social							-
Aportes para futuras capitalizaciones							-
Dividendos				-			-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			9.410,29				9.410,29
Otros cambios (detallar)		495,28					495,28
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						- 9.733,98	-9.733,98

14