



INMOHUAQ S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMOHUAQ S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOHUAQ S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOHUAQ S. A., al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de INMOHUAQ S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye la referida información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.



En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de INMOHUAQ S. A., Es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplica el juicio profesional y manteniendo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que se llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

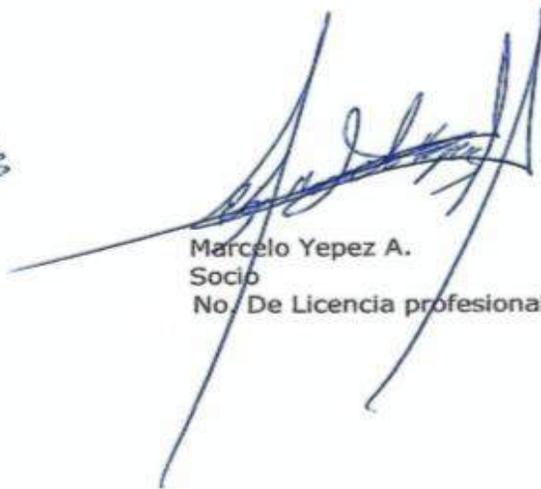
Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, Los estados financieros de INMOHUAQ S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, no fueron examinados por otros nosotros u otros auditores.

Guayaquil, 29 de abril del 2016

Buendia & Yopez Auditores

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 1156



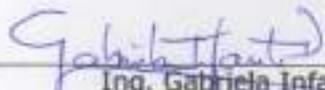
Marcelo Yopez A.
Socio
No. De Licencia profesional: 12762

INMOHUAQ S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS	Notas	31/12/2018	31/12/2017
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipos	3	<u>79,899</u>	<u>117,225</u>
Total activos no corrientes		<u>79,899</u>	<u>117,225</u>
TOTAL			
PATRIMONIO:			
Capital	5	800	800
Resultados acumulados		<u>79,099</u>	<u>116,425</u>
Total patrimonio		<u>79,899</u>	<u>117,225</u>
TOTAL		<u>79,899</u>	<u>117,425</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Gabriela Infante
Representante Legal



Ing. Andrea Bravo
Contadora

INMOHUAO S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	Año terminado	
		31/12/2018	31/12/2017
Ingresos Operacionales		-	-
Gastos Operacionales	6	(3,421)	(5,682)
PERDIDA DEL AÑO		(3,421)	(5,682)

Ver notas a los estados financieros



Ing. Gabriela Infante
Representante Legal



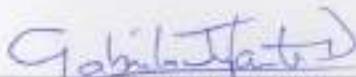
Ing. Andrea Bravo
Contadora

INMOHUAO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Año terminado	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
	(en U.S. dólares)	
UTILIDAD/PERDIDA DEL AÑO	(3,421)	(5,682)
OTROS AJUSTES	(33,905)	-
DEPRECIACION	<u>(23,380)</u>	<u>5,682</u>
TOTAL AJUSTES	(60,706)	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(60,706)	-
EFFECTIVO NETO RECIBIDO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	60,705	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO: AUMENTO NETO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	-	-
SALDOS AL INICIO DEL AÑO	-	-
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	=	=

Ver notas a los estados financieros



Ing. Gabriela Infante
Representante Legal



Ing. Andrea Bravo
Contadora

INMOHUAQ S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital Social	Resultados acumulados	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
ENERO 1, 2017	800	122,107	122,907
Perdida del año	-	<u>(5,682)</u>	<u>(5,682)</u>
DICIEMBRE 31, 2017	<u>800</u>	<u>116,425</u>	<u>117,225</u>
Ajustes netos		(33,905)	(33,905)
Perdida del año	-	<u>(3,421)</u>	<u>(3,421)</u>
Diciembre 31, 2018	<u>800</u>	<u>79,099</u>	<u>79,899</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Gabriela Infante
Representante Legal



Ing. Andrea Bravo
Contadora

INMOHUAQ S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOHUAQ S. A. ("La Compañía") fue constituida en el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas – Ecuador, el 06 de agosto del 2001, su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades se ubica en la provincia del Guayas, Pedro Moncayo 711 y 1 de mayo, Guayaquil –Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de INMOHUAQ S. A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Propiedad y equipos.

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedad y equiposse miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedad y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, la Propiedad y equipossón registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de Propiedad y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y métodos de depreciación, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y las vidas útiles utilizadas en el cálculo del gasto por depreciación:

<u>Rubros</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
Vehiculo	5
Maquinaria y equipo	10

2.4.4 Retiro o venta de Propiedad y equipos- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de Propiedad, muebles y enseres, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados.

2.5 Estimaciones contables - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

2.6 Normas nuevas revisadas emitidas, pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad – NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectivas a partir de</u>
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre Instrumentos financieros clasificados como capital debe reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 19	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos.	1 de enero 2019

NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de la nueva norma, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

3. PROPIEDAD, MUEBLES Y ENSERES

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Costo	103,847	164,553
Depreciación acumulada	<u>(23,948)</u>	<u>(47,328)</u>
Total	<u>79,899</u>	<u>117,225</u>
<u>Costo</u>		
Saldo inicial	164,553	164,553
Baja por ventas	-	-
	<u>(60,706)</u>	-
Saldo final	<u>103,847</u>	<u>164,553</u>
<u>Depreciación acumulada</u>		
Saldo inicial	(47,328)	(41,645)
Gasto de depreciación	(3,421)	(5,683)
Bajas	<u>26,801</u>	-
Saldo final	<u>(23,948)</u>	<u>(47,328)</u>

4. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el mencionado precedentemente, razón por la cual la Compañía no tiene obligatoriedad de presentación del referido estudio.

5. PATRIMONIO

5.1 Capital social - Está constituido de 800 acciones ordinarias de US\$1 valor nominal unitario.

5.2 Ajustes años anteriores – Al 31 de diciembre del 2018 corresponde ajustes netos por bajas de vehiculos y su depreciacion por USD\$33,905.

5.3 Resultados acumulados - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Resultados acumulados – distribuibles	<u>79,099</u>	<u>116,425</u>

6. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de los gastos operacionales fue como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Gastos Operacionales	<u>3,421</u>	<u>5,682</u>

Gastos operacionales, corresponden a valores incurridos para el funcionamiento de las operacionales y del giro normal del negocio.

7. CONTIGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2018, la administración de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales, tributarios o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente para su revelación.

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018, y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos 29 de abril del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Administración en abril 29 del 2019, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
