



CPA. OSCAR CHICA FABARA
Auditor y Consultor Independiente

INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. UNINMOB

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente
Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$ -Expresados en Dólares de E.U.A.
NIIF -Norma Internacionales de Información Financiera

Dirección: Calicuchima 2210 entre Carchi y Tungurahua
Teléf. (04) 367 104 - (04) 308 4332 Móvil: (+593) 096 929 2915
Email: oscar.chica01@gmail.com; boris.cucalon@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



CPA. OSCAR CHICA FABARA
Auditor y Consultor Independiente

A los Sres. Accionistas de

INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. UNINMOB

Guayaquil, 15 de noviembre del 2019

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. UNINMOB** (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que Incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. UNINMOB** 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) para Pymes.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoria.

Independencia

Somos independientes de **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. UNINMOB** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de la Administración, que no incluye los estados financieros el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue definida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Dirección: Calicuchima 2210 y Tungurahua
Teléf. (04) 367 104 - (04) 308 4332 Móvil: 096 929 2915
Email: oscar.chica01@gmail.com
Guayaquil – Ecuador



Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de la Administración 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 por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionados con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, Individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.



CPA. OSCAR CHICA FABARA
Auditor y Consultor Independiente

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Noviembre 15, 2019

CPA. Oscar H. Chica Fabara
Socio
Licencia Profesional No- G. 12.199

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Registro No. SC-RNAE-903