

INMOBILIARIA DIMARPLE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

INDICE

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 Dimarple S.A.
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

Inmobiliaria Dimarple S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Dimarple S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados, 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 Inmobiliaria Dimarple S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 10 de nuestro informe. Somos independientes de Inmobiliaria Dimarple 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

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de
Inmobiliaria Dimarple S.A.
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

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.

Énfasis

5. Mediante Decreto No. 1017 de la Presidencia de la República del Ecuador, se ha establecido la suspensión de la jornada presencial de trabajo desde el 17 de marzo del 2020 por la emergencia sanitaria COVID-19. De acuerdo con la naturaleza de las actividades de la Compañía, su solvencia y la calidad de sus pasivos, no se evidencia problemas de Negocio en marcha hasta la fecha de nuestro informe y la Administración de la Compañía no ha manifestado intenciones de liquidar. Cabe mencionar, que el personal administrativo está aplicando teletrabajo (Nota 16, de los estados financieros adjuntos).

Otros asuntos

6. Como se menciona en las Notas 1.2 y 16 de los estados financieros adjuntos, durante el año 2020 se inscribió ante Registro Mercantil la transformación de la Compañía, de compañía anónima a una de responsabilidad limitada.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

7. La Administración de Inmobiliaria Dimarple S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.

(Véase página siguiente)

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de

Inmobiliaria Dimarple S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

8. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Inmobiliaria Dimarple 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.
9. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria Dimarple S.A..

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

10. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de

Inmobiliaria Dimarple S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. De acuerdo con el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía de ciertas obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información, sin embargo, mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000032 de fecha 6 de mayo del 2020, dicho informe se deberá presentar en el mes de noviembre del 2020 de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC). Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 981

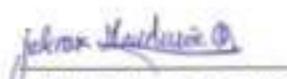

Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

INMOBILIARIA DIMARPLE S.A.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	83	637
Impuestos por recuperar	7	137	10.261
Total activos corrientes		220	10.898
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión, neto	8	1.635.000	1.665.625
Total activos no corrientes		1.635.000	1.665.625
Total activos		1.635.220	1.676.523
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	9	58.512	90.254
Impuestos por pagar	10	154	273
Total pasivos corrientes, total de pasivo		58.666	90.527
Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)		1.576.554	1.585.996
Total pasivos y patrimonio		1.635.220	1.676.523

X 
 Sra. Ing. Gladys M. Bustamante Chaleta
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonllo
 Contadora General

INMOBILIARIA DIMARPLE S.A.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	14	33,600	32,700
Gastos administrativos	15	(32,901)	(31,607)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		699	1,093
Impuesto a las ganancias	11	(154)	(273)
Resultado integral del año		545	820

x 
Sra. Ing. Gladys M. Bustamante Chalela
Gerente


Juliana Maridueña Chonillo
Contadora General

INMOBILIARIA DIMARFC S.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresado en Millones de E.C.S.)

Movimientos	Capital social	Reserva legal	Reserva Reservada	Resultados acumulados		Total
				Adopción de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldo a enero 1, 2018	800	407	2.663	1.496.175	94.932	1.794.735
Reconocimiento impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(5.535)	(5.535)
Apropiación de reserva legal	-	285	-	-	(285)	-
Resultado Integral del año	-	-	-	-	820	820
Saldo a diciembre 31, 2018	800	692	2.663	1.496.175	85.117	1.685.499
Reconocimiento impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(7.907)	(7.907)
Resultado Integral del año	-	-	-	-	545	545
Saldo a diciembre 31, 2019	800	692	2.663	1.496.175	75.225	1.574.555

X 
 Sr. Ing. Juan C. Maldonado Chabela
 Gerente


 Maria Mercedes Chorro
 Contadora General

INMOBILIARIA DIMARPLE S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado integral del año		545	820
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación			
Depreciaciones propiedades de inversión	8	30.625	30.625
Provisión del impuesto a la renta corriente	11	154	273
		<u>31.324</u>	<u>31.718</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Impuestos por recuperar		137	92
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		(31.742)	(20.895)
Impuestos por pagar		(273)	(10.352)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		(554)	563
(Disminución) Aumento neto en efectivo		(554)	563
Efectivo, al comienzo del año		637	74
Efectivo, al final del año	6	83	637
Método Directo			
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cobros a clientes		33.600	32.700
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(34.154)	(32.137)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		(554)	563

x 
 Sra. Ing. Gladys M. Bustamante Chalela
 Gerente


 Juliana Maridueña Chorillo
 Contadora General