INMOBILIARIA OZ S.A.
INMO-OZCORP

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

PERIODO:

2018

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 23 de mayo del 2019

A la Junta General de accionistas de:

INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de **INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP,** es responsable por la presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para Pymes. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

   La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditora de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorreción material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre el uso por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP,** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para Pymes.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Atentamente,
Quito – Ecuador
Abril 26 del 2019

Ing. Esteban Matute Bermeo
JEFE DE AUDITORIA.
CALIFICACIÓN NRO.
RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502
SCVS-RNAE-1131

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Se presenta en forma consolidada los estados financieros del periodo 2018.

INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		NOTA		2018
1	**ACTIVOS**			
101	**ACTIVO CORRIENTE**			
10101	Efectivo y equivalentes de efectivo	1	$	582,29
10102	Activos Financieros (neto)	2	$	15.788,35
10104	Servicios y otros pagos anticipados	3	$	47,37
10105	Activos por impuestos corrientes	4	$	22.395,26
	Total Activos Corrientes		**$**	**38.813,27**
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**			
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	5	$	905.067,50
	Total Activos No Corrientes		**$**	**905.067,50**
	TOTAL ACTIVOS		**$**	**943.880,77**
2	**PASIVOS**			
201	**PASIVO CORRIENTE**			
20103	Cuentas y documentos por pagar	6	$	12.700,00
20107	Otras obligaciones corrientes	7	$	4.659,00
20108	Cuentas por pagar diversas - relacionadas	8	$	105.067,20
20113	Otros pasivos corrientes	9	$	2.600,00
	Total Pasivos Corrientes		**$**	**125.026,20**
202	**PASIVO NO CORRIENTE**			
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	10	$	403.856,32
	Total Pasivos No Corrientes		**$**	**403.856,32**
	TOTAL PASIVOS		**$**	**528.882,52**
3	**PATRIMONIO NETO**			
301	Capital	11	$	2.000,00
304	Reservas	12	$	32.357,17
305	Otros resultados integrales	13	$	371.810,75
307	Resultados del ejercicio	14	$	8.830,33
	TOTAL PATRIMONIO		**$**	**414.998,25**
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**$**	**943.880,77**

ING BERNARDO NUSSBAUM
GERENTE GENERAL

PATRICIO SERRANO
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		NOTA		2018	AN. VER
41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**				
4102	Prestación de Servicios	15	$	33.373,95	117%
4109	Otros ingresos de actividades Ordinarias	16	$	0,63	0,0%
4110	(-) Descuento en ventas	17	$	4.736,88	17%
42	**GANANCIA BRUTA**		$	28.637,70	100%
	TOTAL INGRESOS		$	28.637,70	100%
52	**GASTOS**				
5202	Gastos de Administracion	18	$	19.778,42	69%
5203	Gastos Financieros	19	$	28,95	0%
	TOTAL GASTOS		$	19.807,37	69%
	Utilidad antes de impuestos		$	8.830,33	30,83%

ING BERNARDO NUSSBAUM
GERENTE GENERAL

PATRICIO SERRANO
CONTADOR GENERAL

RAZÓN SOCIAL:	
Dirección Comercial:	INMOBILIARIA OZ
No. Expediente	121400
RUC:	992434759001
AÑO:	2018

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	**30401**	**30402**	**30606**	**30607**	**30701**	**30702**	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	2000	1000	31357,17	371810,75		8830,33		414998,25
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR ANTERIOR	2000	455,88	12948,57	371810,75		24295,36		411510,56
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	**2000**	**455,88**	**12948,57**	**371810,75**	**D**	**24295,36**		411510,56
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:								
CORRECCION DE ERRORES:								
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:		544,12	18408,6			-15465,03		3487,69
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		**544,12**	**18408,6**			**-24295,36**		-5342,64
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						**8830,33**		8830,33

INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US$)
	95	- 18.405,09
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**9501**	**8. 937,55**
Clases de cobros por actividades de operación	**950101**	**22. 851,67**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	22.916, 49
Otros cobros por actividades de operación	95010105	- 64,82
Clases de pagos por actividades de operación	**950102**	**- 13.885,80**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	- 13.885,80
Intereses pagados	**950105**	- 28,32
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**9502**	**4. 050,00**
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	**950209**	4. 050,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**9503**	**- 31.392,64**
Otras entradas (salidas) de efectivo	**950310**	- 31.392,64
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**9504**	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	**950401**	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**9505**	**- 18.405,09**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	**9506**	**18.9 87,38**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**9507**	**582,29**

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**96**	**8.830,33**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	**97**	**3.750,00**
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	3.750,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	**98**	**- 3.642,78**
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	- 5.720,58
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	- 64,82
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	2.142,62
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**9820**	**8.937,55**

ING BERNARDO NUSSBAUM
GERENTE GENERAL

PATRICIO SERRANO
CONTADOR GENERAL