

INMOBILIARIA MACESAN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2018
JUNTO CON INFORME DE LOS AUDITORES**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	1 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estados de resultados Integrales	6
Estados de flujo de efectivo	7 - 8
Estados de evolución del patrimonio	9
Notas a los estados financieros	10 - 23

Abreviaturas usadas:

- US\$. : Dólares de Estados Unidos de América
- NIA : Normas Internacionales de Auditoria
- NIC : Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF : Normas Internacionales de Información Financiera
- IESBA : Código de ética para contadores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y la Junta Directiva de
INMOBILIARIA MACESAN S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA MACESAN S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 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, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, excepto por los posibles efectos descritos en el Párrafo de énfasis, se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA MACESAN S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **INMOBILIARIA MACESAN 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 dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Empresa en Marcha

Según la administración de la compañía **INMOBILIARIA MACESAN S.A.**, no presenta ingresos por venta de departamentos y/o arriendos, ni tampoco gastos de operación durante el ejercicio fiscal 2018, sus propiedades están constituidas como propiedad de inversión, terreno y edificio.

Otros Asuntos.

- ✓ La administración de la compañía no registra en sus libros contables como gastos el deterioro de la propiedad de inversión (edificio)
- ✓ La administración de la compañía no mantiene trabajadores en su nómina

Responsabilidad de la administración.

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 el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha 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 dicha 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 dicha 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 dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o 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 (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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 dichos 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 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 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, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración son razonables.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación general, 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 logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

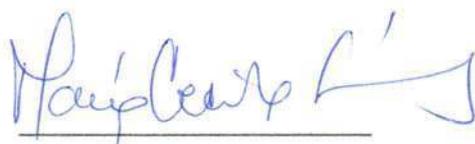
Guayaquil, Marzo 28 de 2019


AUDIHOLDER C.LTDA
Reg. No. SC. RNAE-526
Guayaquil - Ecuador

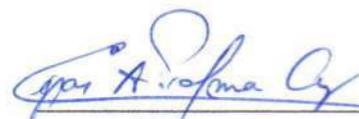

CPA. WILLIAM TENEMAZA C.
SOCIO
Reg. No. 27210

INMOBILIARIA MACESAN S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(Dólares)</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>			
Efectivo y Equivalente al efectivo	4	800	800
Total Activo Corriente		800	800
<u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u>			
Propiedades de inversión, neto	5	852.227	852.227
Total Activo no Corriente		852.227	852.227
TOTAL ACTIVOS		853.027	853.027
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>			
Ctas. por pagar Relacionadas L/P.	6	852.227	852.227
Total Pasivo no Corriente		852.227	852.227
TOTAL PASIVOS		852.227	852.227
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	7	800	800
Utilidades acumuladas		-	-
Utilidad del ejercicio, neto.		-	-
Patrimonio de los Accionistas		800	800
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		853.027	853.027



Sra. María C. Sánchez Arosemena
Gerente General

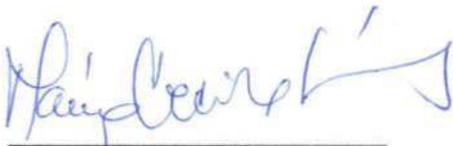


C.B.A. Cesar Palma C.
Contador General
R.N.0.3436

Ver Notas a los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MACESAN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

	(Dólares)	
<u>NOTAS</u>	2018	2017
INGRESOS		
Ingresos Ordinarios	-	-
COSTOS		
Costo de ventas	-	-
Margen bruto	-	-
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	-	-
Total Gastos operacionales	-	-
Utilidad (pérdida) antes de participacion e	-	-
Impuesto a la Renta.	-	-
Menos:		
15 % Participacion de Trabajadores	-	-
Impuesto a la renta.	-	-
Utilidad del ejercicio, neta.	-	-



Sra. María C. Sánchez Arosemena
Gerente General



C.B.A. Cesar Palma C.
Contador General
R.N.0.3436

Ver Notas a los Estados Financieros.

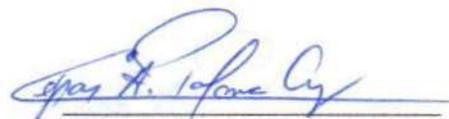
INMOBILIARIA MACESAN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

(Dólares)

	2018	2017
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :</u>		
Efectivo recibido de clientes	-	-
Efectivo pagado a empleados	-	-
Efectivo pagado a proveedores	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Efectivo neto proveniente (utilizado) de las actividades de operación	-	-
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Aumento (disminución) en obligaciones Largo plazo	-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	-	-
Disminución (Aumento) del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del periodo	-	-
Caja y equivalente de caja al final del año	-	-



Sra. María C. Sánchez Arosemena
Gerente General

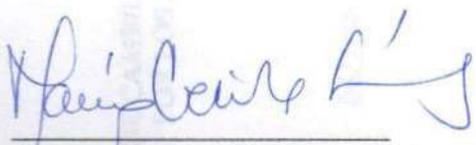


C.B.A. Cesar Palma C.
Contador General
R.N.0.3436

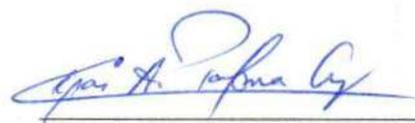
Ver Notas a los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MACESAN S.A.
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en dólares USA)

	(Dólares)	
	2018	2017
Utilidad (Pérdida) antes de Participación e Impuestos.	-	-
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciaciones y Amortizaciones	-	-
Impuesto a la Renta, y Partic.Trabajadores Año:2017	-	-
<u>DISMINUCION (AUMENTO) EN:</u>		
Documentos y cuentas por cobrar	-	-
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-
Inventarios	-	-
Impuestos corrientes	-	-
<u>(DISMINUCION) AUMENTO EN:</u>		
Documentos y Cuentas por pagar accionista	-	-
Documentos y cuentas por Pagar	-	-
Pasivos acumulados	-	-
Impuestos por Pagar	-	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	-



Sra. María C. Sánchez Arosemena
Gerente General



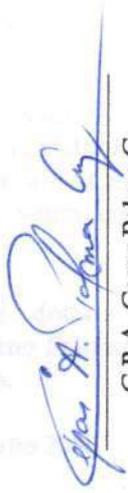
C.B.A. Cesar Palma C.
Contador General
R.N.0.3436

Ver Notas a los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MACESAN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL: 31 DE 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares USA.)

	<u>NOTAS</u>	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>UTILIDADES ACUMULADAS</u>	<u>UTILIDAD EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo inicial al: 31- Diciembre -16		800	-	-	800
<u>Movimientos del 2017:</u>					
Utilidad del ejercicio, neto.		-	-	-	-
Saldo inicial al: 31- Diciembre -17		800	-	-	800
<u>Movimientos del 2018:</u>					
Utilidad del ejercicio, neto.		-	-	-	-
Saldo inicial al: 31- Diciembre -18		800	-	-	800


 Sra. María C. Sánchez Arosemena
Gerente General


 C.B.A. Cesar Palma C.
Contador General
 R.N.0.3436

Ver Notas a los Estados Financieros.