INMOLOTE S.A.

Estados financieros
31 de diciembre del 2018
(Con cifras correspondientes del 2017)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOLOTE S.A

Estados Financieros
31 de diciembre del 2018
(Con cifras correspondientes del 2017)

INDICE **Páginas No.**

Informe de los auditores independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 19

Abreviaturas usadas:

US$.	-	Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF para Pymes	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA	-	International Ethics Standards Board for Accountants
IFAC	-	International Federation of Accountants

CPA. ANGEL PEÑA MARTILLO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Av. Unidad 302 y Calle Segunda
Guayaquil- Ecuador
Teléfono: (593-4) 6043327 - 0999182204
Correo: a.pena@audit.ec

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
INMOLOTE S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOLOTE S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado 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.

2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Fundamento de la opinión

3. He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"* de mi informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Otra cuestión

4. Los estados financieros de **INMOLOTE S.A.** correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, por disposiciones societarias (monto mínimo de activos) no requerían ser auditados; en consecuencia, las cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2016 que se presentan en este informe únicamente para propósitos comparativos, no han sido auditados por mi.

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

5. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (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.

(Continúa)

Av. Unidad 302 y Calle Segunda
Guayaquil- Ecuador
Teléfono: (593-4) 6043327 - 0999182204
Correo: a.pena@audit.ec

6. 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.

7. 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

8. Mi 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.

9. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

   a) Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

   b) Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

   c) Evalué lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

   d) Concluí sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se me requiere llamar la atención en, mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

   e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

(Continúa)

Av. Unidad 302 y Calle Segunda
Guayaquil- Ecuador
Teléfono: (593-4) 6043327 - 0999182204
Correo: a.pena@audit.ec

10. Me comunique con los responsables del gobierno de la Compañía 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 identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. Mi 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.

CPA. Angel Peña Martillo
Registro No. 1235

10 de marzo del 2019
Guayaquil, Ecuador

INMOLOTE S.A

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(Con Cifras Correspondientes del 2017)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas		2018	2017
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	US$	800	800
Total activos corrientes			800	800
Activos no corrientes:				
Propiedades, neto	5		106,953	145,777
Otras cuentas por cobrar			-	14,802
Total activos no corrientes			106,953	160,579
Total activos		US$	107,753	161,379
Pasivos y patrimonio de los accionistas				
Pasivos corrientes:				
Participación a trabajadores por pagar	3 (d)	US$	743	2
Impuesto a la renta por pagar	3 (c)		927	2
Total pasivos corrientes			1,670	4
Pasivos no corrientes:				
Accionistas	6		101,932	160,510
Total pasivos no corrientes			101,932	160,510
Total pasivos		US$	103,602	160,514
Patrimonio de los accionistas:				
Capital social	7	US$	800	800
Resultados acumulados			3,351	65
Total patrimonio de los accionistas			4,151	865
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		US$	107,753	161,379

Perez Velez Domenic Paola
Gerente General

Manuel Ronquillo Moran
Contador

Las notas explicativas 1 a la 10 son parte integrante de los estados financieros

INMOLOTE S.A

Estado de Resultados Integrales
Al 31 de diciembre del 2018
(Con Cifras Correspondientes del 2017)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2018	2017
Ingresos por venta de propiedades y equipos	5	**15,523**	-
Otros ingresos		**-**	6,444
Gasto de administración		**(10,567)**	(6,434)
Utilidad antes de participación a trabajadores		**4,956**	10
Participación a trabajadores	3 (d)	**(743)**	(2)
Utilidad antes de participación a trabajadores		**4,213**	8
Impuesto a la renta corriente	3 (c)	**(927)**	(2)
Utilidad del ejercicio		**3,286**	6
Otros resultados integrales		**-**	-
Total resultado integral del año		**3,286**	6

Perez Velez Domenic Paola
Gerente General

Manuel Ronquillo Moran
Contador

Las notas explicativas 1 a la 10 son parte integrante de los estados financieros

INMOLOTE S.A

Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2018
(Con Cifras Correspondientes del 2017)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Resultados acumulados	Total Patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	58	858
Utilidad neta	-	7	7
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800	65	865
Utilidad neta	-	**3,286**	**3,286**
Saldos al 31 de diciembre del 2018	**800**	**3,351**	**4,151**

Perez Velez Domenic Paola
Gerente General

Manuel Ronquillo Moran
Contador

Las notas explicativas 1 a la 10 son parte integrante de los estados financieros

INMOLOTE S.A

Estado de Flujo de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2018
(Con Cifras Correspondientes del 2017)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2018	2017
Flujo de efectivo utilizado en actividades de operación: ***(nota 8)***			
Efectivo recibido de clientes		-	20
Efectivo pagado a proveedores y a empleados		**(49,998)**	(20)
Impuesto a la renta pagado	**3 (c)**	**(2)**	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación		**(50,000)**	-
Flujos de efectivo provisto en actividades de inversión:			
Efectivo recibido en venta de propiedades y equipos	**5**	**50,000**	-
Flujo de efectivo provisto en actividades de inversión		**50,000**	-
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año	**4**	**800**	800
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	**4**	**800**	800

Perez Velez Domenic Paola
Gerente General

Manuel Ronquillo Moran
Contador

Las notas explicativas 1 a la 10 son parte integrante de los estados financieros