

DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA DE
NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y COMPARATIVO 2017

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y COMPARATIVO 2017

INDICE

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	6
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO	8
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	9
RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	26

Dictamen de los Auditores Independientes

A los socios de

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

Opinión Favorable

He auditado los estados financieros de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados 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 mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA**, 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 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA**, 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 independencias emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía 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 de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos 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 una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio

en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

Los miembros del Directorio de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

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

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA** para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias.

Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros.

Concluyo 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.

La evidencia de auditoría que hemos obtenidos es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría; 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 en presa en funcionamiento.

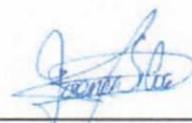
Restricción de uso y distribución

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

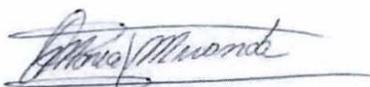
Abril, 26 de 2019



CPA.Ing. Lorena Silva Vásquez
Auditora Externa
RNAE -1136

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y COMPAPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>Comparativo</u> <u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(7.1)	21.427	10.384
Cuentas por Cobrar Comerciales, neto	(7.2)	5.542	1.387
Anticipo proveedores y Otras Ctas. por Cobrar	(7.3)	30	0
Activos por Impuestos Corrientes	(7.4)	<u>3.133</u>	<u>3.107</u>
Total Activos Corrientes		30.132	14.878
<u>Activos No Corrientes</u>			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	(7.4)	<u>882.371</u>	<u>896.812</u>
Total Activos No Corrientes		882.371	896.812
TOTAL ACTIVOS		<u>912.503</u>	<u>911.690</u>
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar Comerciales	(7.5)	<u>(3.547)</u>	<u>(1.979)</u>
Total Pasivos Corrientes		(3.547)	(1.979)
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas por Pagar Socios y Relacionadas No Corrientes	(7.6)	<u>(588.823)</u>	<u>(588.823)</u>
Total Pasivos No Corrientes		(588.823)	(588.823)
TOTAL PASIVOS		(592.370)	(590.802)
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	(8)	(305.300)	(305.300)
Reservas		(568)	(568)
Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores		(13.274)	(13.398)
Resultado del Ejercicio		<u>(991)</u>	<u>(1.622)</u>
Total Patrimonio		(320.133)	(320.888)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>(912.503)</u>	<u>(911.690)</u>



Lcda. María Miranda
Gerente General

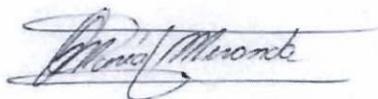


Dra. Margarita Rodríguez
Contador General

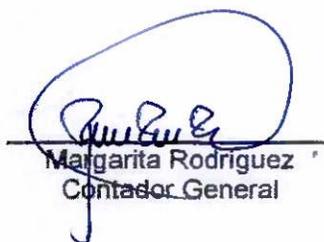
NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y COMPAPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2017

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>Comparativo</u> <u>2017</u>
<u>INGRESOS Y COSTO DE VENTAS</u>			
Ingresos por Ventas	(9)	<u>(30.063)</u>	<u>(40.196)</u>
(UTILIDAD) / PERDIDA OPERATIVA		(30.063)	(40.196)
Gastos de Administración y Ventas	(10)	<u>28.360</u>	<u>38.574</u>
(UTILIDAD) / PERDIDA OPERACIONAL		(1.703)	(1.622)
(UTILIDAD) / PERDIDA ANTES DE			
IMPUESTOS		1.703	1.622
Menos 15% Participación a trabajadores		<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Menos Gasto por Impuesto a la Renta		<u>(374)</u>	<u>(357)</u>
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL AÑO Y TOTAL			
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1.329</u>	<u>1.265</u>



Lcda. María Miranda
Gerente General



Margarita Rodríguez
Contador General

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reservas</u>	<u>Ejercicios anteriores</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(305.300)	(568)	(6.028)	(7.370)	(319.266)
Transferencia Resultados Acumulados	-		(7370)	7.370	-
Ajustes de Pérdidas Acumuladas				(1.622)	(1.622)
Resultados del Ejercicio	-			(1.622)	(1.622)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(305.300)	(568)	(13.398)	(1.622)	(320.888)



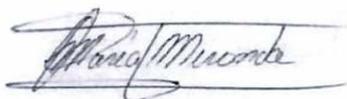
Lcda. Maria Miranda
Gerente General



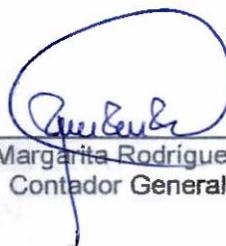
Margarita Rodriguez
Contador General

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresados en U.S. dólares)

	2018 USD	2017 USD
Efectivo recibido de Clientes y otros	40.662	35.580
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(38.579)	(29.951)
Efectivo Proveniente de Operaciones	2.083	5.629
Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión		
Por la Venta de Activos Fijos	-	-
Por la Compra de Activos Fijos	-	-
Flujos de Efectivo en actividades de Inversión	-	-
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Préstamos a largo plazo	-	-
Pago de Dividendos	-	-
Efectivo Neto usado en actividades de financiamiento	-	-
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	2.083	5.629
Efectivo y sus equivalentes al Principio del Periodo	8.301	2.672
Efectivo y sus equivalentes al Final del Periodo	10.384	8.301



Lcda. Maria Miranda
Gerente General



Margarita Rodriguez
Contador General