

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE POR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A.

El presente informe de auditoría independiente fue elaborado en cumplimiento de las normas de auditoría independiente aplicables en Colombia, emitidas por el Comité de Normas de Auditoría Independiente (CNAI) de la Asociación Colombiana de Contadores Públicos y Administradores (ACCPA).

El informe de auditoría independiente se refiere a los estados financieros de Inmobiliaria Los Granados S.A. por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron preparados de acuerdo con las normas de contabilidad aplicables en Colombia.

El auditor independiente ha obtenido evidencia suficiente para expresar su opinión sobre los estados financieros de Inmobiliaria Los Granados S.A. por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron preparados de acuerdo con las normas de contabilidad aplicables en Colombia.

El auditor independiente ha expresado su opinión sobre los estados financieros de Inmobiliaria Los Granados S.A. por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron preparados de acuerdo con las normas de contabilidad aplicables en Colombia.

INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019



Quito, 04 de mayo de 2020

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de Inmobiliaria Los Granados S.A. INMOGRA

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A. INMOGRA**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo del efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía a 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el párrafo *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales, junto con los requerimientos establecidos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección de la compañía en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

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

Nuestros objetivos son 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 nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. 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.



Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El Informe sobre Prevención de Lavado de Activos y nuestra opinión sobre cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) de la compañía al 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

Doctor José Villavicencio Rosero MSC
AUDITORA VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores Externos No. 342

INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A INMOGRA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2018	2019
ACTIVOS			
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	25.932	30.559
Activos por Impuestos Corrientes	4	40.708	45.821
Total Activos Corrientes		<u>66.640</u>	<u>76.380</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
PROPIEDADES DE INVERSIÓN			
Terrenos	5	11.925.600	11.925.600
Total Propiedades de Inversión		<u>11.925.600</u>	<u>11.925.600</u>
Total Activos No Corrientes		<u>11.925.600</u>	<u>11.925.600</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>11.992.240</u></u>	<u><u>12.001.980</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	6	12.103	902
Impuestos Corrientes	7	60	360
Total Pasivos Corrientes		<u>12.163</u>	<u>1.262</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>12.163</u></u>	<u><u>1.262</u></u>
PATRIMONIO			
Capital Social	8	11.868.940	11.868.940
Aportes por Futuras Capitalizaciones		213.000	213.000
Reserva Legal	9	1	1
Resultados Acumulados		(107.225)	(101.864)
Resultado del Ejercicio		5.361	20.641
TOTAL PATRIMONIO		<u>11.980.077</u>	<u>12.000.718</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>11.992.240</u></u>	<u><u>12.001.980</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

JUAN GABRIEL REYES
GERENTE GENERAL



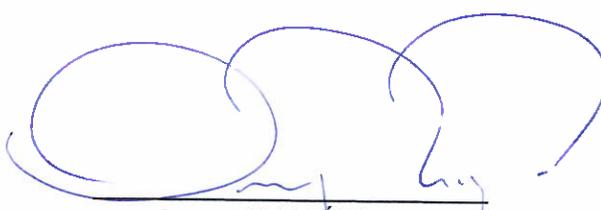
OMAR RAMÓN
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A INMOGRA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2018	2019
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Venta de Servicio	10	167.265	167.265
TOTAL INGRESOS		<u>167.265</u>	<u>167.265</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gasto de Administración	11	(105.267)	(132.247)
Gasto Financieros		(31)	(6)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>(105.299)</u>	<u>(132.253)</u>
OTROS GASTOS E INGRESOS			
Otros Ingresos		2.620	3
Otros Gastos		-	(6.671)
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		<u>2.620</u>	<u>(6.668)</u>
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS		64.586	28.345
15% Participación Utilidades Trabajadores	12	-	-
Impuesto a la Renta	13	59.225	7.704
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u><u>5.361</u></u>	<u><u>20.641</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

JUAN GABRIEL REYES
GERENTE GENERAL



OMAR RAMÓN
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A INMOGRA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares)

	2018	2019
GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJ. E I.R	64.586	28.345
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	(59.225)	(7.704)
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(59.225)	(7.704)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	3.581	(16.014)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	13.325	
(Incremento) disminución en otras por cobrar	(12.775)	(5.113)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	4.218	(11.201)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(1.187)	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	300
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	8.943	4.627
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIV.	8.943	4.627
EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	16.988	25.932
EFECTIVO Y EQ. AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	25.932	30.559

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

JUAN GABRIEL REYES
GERENTE GENERAL

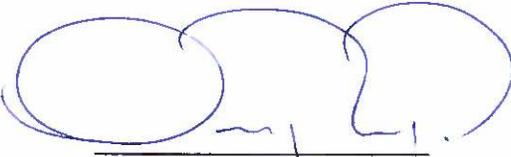


OMAR RAMÓN
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A INMOGRA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo Inicial	11.868.940	213.000	1	(107.225)	5.361	11.980.077
Transferencia de Resultados Acumulados				5.361	(5.361)	
Utilidad del Ejercicio					28.345	28.345
Impuesto a la renta					(7.704)	(7.704)
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2019	11.868.940	213.000	1	(101.864)	20.641	12.000.718

JUAN GABRIEL REYES
GERENTE GENERAL



OMAR RAMÓN
CONTADOR GENERAL