

FAGGIONI
& ASOCIADOS



INMOALPINA S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LOS
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Matriz: Guayaquil. Cdla. Naval Norte Mz. 4 Solar 10, segundo piso, Of. 1.

(Av. De las Américas y Av. 6 NO.). Telf.: (593) 046001045 – 09-0965601

Sucursal: Quito. Av. Eloy Alfaro y Las Frutillas – Telf.: (593) 055675937



INMOALPINA S. A.

ÍNDICE

Opinión del Auditor Independiente	2-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integrales	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Principales Políticas y Estimaciones Contables	8-21
Notas explicativas a los Estados Financieros	22-26

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE AL DIRECTORIO DE COMPAÑÍA
INMOALPINA S. A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Introducción:

He auditado los Estados Financieros adjuntos de INMOALPINA S. A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros:

La Administración de INMOALPINA S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos necesarios, aplicación de políticas contables apropiadas, realizar estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias, para permitir la preparación y presentación de estos Estados Financieros para que no contengan distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor Independiente:

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que se cumpla con requerimientos éticos, pertinentes y planificados, para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen distorsiones importantes.

Una Auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los Estados Financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de INMOALPINA S. A., para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, con el fin de diseñar procedimientos de Auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad y eficacia del Control Interno de INMOALPINA S. A. Una Auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración, son razonables, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que este se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera.

La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía; los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales, sean o no intencionadas, sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener la seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240

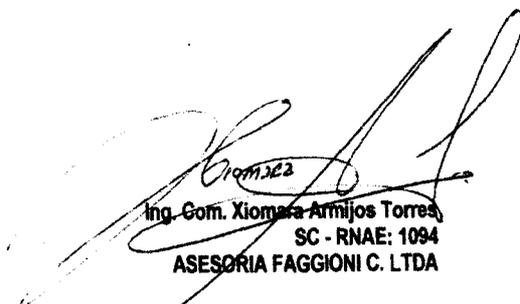
Alcance

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión.

Opinión

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOALPINA S. A. al 31 de diciembre del 2018 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Este informe se emite exclusivamente para información y uso interno de la Administración de INMOALPINA S. A. y no debe ser utilizado para otro propósito



Ing. Com. Xiomara Armijos Torres
SC - RNAE: 1094
ASESORIA FAGGIONI C. LTDA

INMOALPINA S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	NOTAS	DICIEMBRE 31, 2018	DICIEMBRE 31, 2017
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivos y equivalentes de efectivo	6	18,005	73,244.88
Activos financieros	7	78,644	12,931
Activos por impuestos corrientes		2,395	4,338
Total de Activos Corrientes		99,044	90,514
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	8	51,832	51,832
Depreciación acumulada		-13,871	-12,358
Total Activos no corrientes		37,962	39,475
TOTAL DE ACTIVOS		137,006	129,989
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar		9,631	8,916
Otras Obligaciones corrientes	9	3,386	6,722
Cuentas por pagar diversas/relacionadas		400	0
Total Pasivos corrientes		13,416	15,638
TOTAL DE PASIVOS		13,416	15,638
PATRIMONIO			
Capital Social	10	800	800
Reserva Legal		487	487
Resultados acumulados:	11	113,064	100,955
Resultado del ejercicio		9,239	12,109
TOTAL PATRIMONIO		123,589	114,351
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		137,006	129,989

0 0

Alfredo Leopoldo Saidl Schwarz
Presidente

Veronica Patricia Monroy Almeida
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

INMOALPINA S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	NOTAS	DICIEMBRE 31, 2018	DICIEMBRE 31, 2017
INGRESOS:			
Ingresos de Actividades Ordinarias			
Ventas de Servicios		24,000	24,000
Total Ingresos de actividades ordinarias		24,000	24,000
Otros Ingresos			
Intereses ganados		515	0
Otros Ingresos		2	0
		517	0
Total Ingresos		24,517	24,000
Costo			
Gastos			
Gastos Administrativos	12	11,931	7,573
Gastos Financiero		6	11
Otros Gastos		196	4
Total Gastos		12,133	7,588
Utilidad antes de participación e impuesto a la renta		12,383	16,412
Participación de utilidades a trabajadores		0	0
Impuesto a la renta del ejercicio		3,145	4,303
Total otros gastos		9,239	12,109



Alfredo Leopondo Saidl Schwarz
Presidente

Veronica Patricia Monroy Almeida
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

INMOALPINA S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	NOTAS	DICIEMBRE 31, 2017	DICIEMBRE 31, 2017
<u>Capital social</u>			
Saldos al comienzo y al final del año		800	800
Aumento de capital social		1,200,000	0
Saldos al final del año		1,200,800	800
<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>			
Saldos al comienzo del año		1,216,721	1,216,721
Aporte para futuras capitalizaciones		-1,200,000	0
Saldos al final del año		16,721	1,216,721
<u>Reservas Legal</u>			
Saldos al comienzo del año		43,146	0
Aplicación a Reserva Legal			43,146
		43,146	43,146
<u>Resultados Acumulados</u>			
Utilidad/Pérdida al comienzo del año		232,131	13,923
Tranferido a Reserva legal y otra aplicación		0	-43,877
reparto de dividendos		-16,380	
Utilidad/Pérdida del ejercicio anterior		12,109	262,085
Saldos al final del año		227,860	232,131
<u>Total Patrimonio</u>			
Capital social		1,200,800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		16,721	1,216,721
Reserva Legal		43,146	43,146
Ganancias acumuladas		227,860	232,131
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio		9,239	12,109
Saldos al final del año		1,497,765	1,504,907



Alfredo Leoondo Saidl Schwarz
Presidente

Veronica Patricia Monroy Almeida
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

INMOALPINA S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(EXPRESADOS EN DÓLARES)

	DICIEMBRE 31, 2018	DICIEMBRE 31, 2017
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-55,240	58,572
Fujos de efectivo proveniente de actividades de operación:	-55,240	58,572
Clases de cobros por actividades de operación	21,922	41,186
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de ser	21,922	41,186
Clases de pagos por actividades de operación	-76,206	19,911
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1,073	19,911
Otras actividades de operación	-75,133	0
Intereses recibidos	515	0
Impuesto a la ganancia pagados	-1,471	-2,525
Fujo de efectivo procedente de (Utilizados en) actividades de inversión	0	0
Adquisición de propiedad, planta y equipo	0	0
Fujos de efectivo procedente de (Utilizados en) actividades de financ	0	0
Préstamos recibido	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-55,240	58,572
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	73,245	14,673
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	18,005	73,245
Ganancia (pérdida) antes de 15 % a trabajadores e impuesto a la rent	12,383	16,412
Ajuste por partidas distintas al efectivo	1,513	1,513
Ajuste por gasto de depreciación y amortización	1,513	1,513
Cambios en activos y pasivos	-69,136	40,647
(incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-2,080	17,186
(incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-63,549	30,451
(incremento) disminución en anticipo proveedores	-84	0
(incremento) disminución en otras cuentas por pagar	9,631	-6,990
(incremento) disminución en beneficios empleados	-13,054	0
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-55,240	58,572



Alfredo Leopondo Saidl Schwarz
Presidente

Veronica Patricia Monroy Almeida
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"