

Inmoalpina S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019, con el informe de los auditores independientes.

Inmoalpina S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019, con el informe de los auditores independientes.

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Índice del Contenido

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
Inmoalpina S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmoalpina S. A., (una sociedad constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera por el período terminado al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Inmoalpina S. A. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para la PYMES.

Fundamentos para 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 la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en un Asunto

- Sin calificar la opinión, dirigimos la atención a las cifras del año 2018, las mismas han sido auditadas por otros auditores.

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

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros de forma razonable de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES, y del control interno que considere 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 adjuntos, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Inmoalpina S. A..

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

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca 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 contiene nuestra opinión. 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 un error material cuando exista. Los errores 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.

Como parte de una auditoría 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 valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Compañía, la base contable de negocio 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 un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan 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 no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.

Junio 11, de 2020
Quito, Ecuador

SERVICIOS MAAS ECUADOR

SC - RNAE No. 860



Galo J. Intriago Q., Socio
RNCPA - 36171

Inmoalpina S. A.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos	Notas	2019	2018
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	66.917	18.005
Cuentas y documentos por cobrar	8	37.960	78.560
Activos por impuestos corriente	12	-	5
Anticipo a proveedores		1	84
Total activo corriente		104.878	96.654
Activo no corriente:			
Propiedades	9	36.448	37.961
Total activo no corriente		36.448	37.961
Total Activo		141.326	134.615



Alfredo Leoondo Seidl Schwarz
Gerente General



Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros.

Inmoalpina S. A.

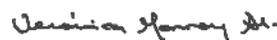
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pasivos y Patrimonio	Notas	2019	2018
Pasivo corriente:			
Cuentas y documentos por pagar	11	9.439	10.030
Impuestos corrientes	12	698	995
Provisiones		500	-
Total pasivo corriente		10.637	11.025
Total Pasivo		10.637	11.025
Patrimonio			
Capital social	13	800	800
Reserva Legal	13	487	487
Resultados acumulados	13	129.402	122.303
Total Patrimonio		130.689	123.590
Total Pasivo y Patrimonio		141.326	134.615



Alfredo Leoondo Seidl Schwarz
Gerente General



Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros

Inmoalpina S. A.

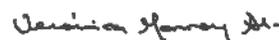
Estado de Resultados Integrales

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estado de resultados integrales	Notas	2019	2018
Ingresos por actividades ordinarias	14	24.000	24.000
Gastos administrativos y ventas	15	(14.475)	(11.941)
Resultado financiero		(25)	(192)
Otros ingresos		3	517
Resultado antes de impuesto a la renta		9.503	12.384
Impuesto a la renta	12	(2.403)	(3.145)
Resultado integral total		7.100	9.239



Alfredo Leoondo Seidl Schwarz
Gerente General



Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros

Inmoalpina S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Concepto	Capital	Reserva legal	Resultados acumulados			Total
			Adopción de NIIFs por primera vez	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	487	48.937	64.128	113.065	114.351
Resultado integral total	-	-	-	9.239	9.239	9.239
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	487	48.937	73.366	122.303	123.590
Resultado integral total	-	-	-	7.100	7.100	7.100
Saldo al 31 de diciembre del 2019	800	487	48.937	80.466	129.403	130.689



Alfredo Leopondo Seidl Schwarz
Gerente General



Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros

Inmoalpina S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estado de Flujos de Efectivo	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de partes relacionadas	70.600	22.437
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(2.914)	(1.471)
Efectivo pagado a proveedores y otros	(18.774)	(76.206)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	48.912	(55.240)
(Disminución) incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	48.912	(55.240)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	18.005	73.245
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	66.917	18.005
Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	2019	2018
Resultado integral total	7.100	9.238
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Depreciaciones	1.513	1.513
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	40.600	(2.080)
Otras cuentas por cobrar	-	(60.404)
Impuestos corrientes	5	-
Anticipo proveedores	83	(84)
Cambios netos en pasivos - aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(592)	9.631
Impuestos corrientes	(297)	-
Beneficios a empleados	-	(13.054)
Provision	500	-
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	48.912	(55.240)

Alfredo Leoondo Seidl Schwarz
Gerente General

Verónica Monroy
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros