

CORPORACION INMOBILIARIA BUNAY YANBUCORP S.A.

Estados Financieros Auditados

31 de diciembre del 2018



ÍNDICE

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



info@sifcaases.com
593 91 78 94 3937 / 593 91 87 23 4985
593 91 83 33 7978
Calle C 1216 y Washington

Servicio de Auditoría (Externa e Interna)
Asesoría Financiera
Tax / Outsourcing
Procedimientos Convenidos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

CORPORACIÓN INMOBILIARIA BUNAY YANBUCORP S. A.

Guayaquil, 25 de abril del 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Inmobiliaria Bunay YANBUCORP S. A. (la "Compañía") 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 las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Inmobiliaria Bunay YANBUCORP S. A. y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Corporación Inmobiliaria Bunay YANBUCORP S. A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe anual de la Administración, que no incluye los estados financieros el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue definida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Desiree G. Bohórquez
Auditor Externo
RNAE. No. 1207

CORPORACIÓN INMOBILIARIA BUNAY YANBUCORP S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas 2017

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	5	-	47.238
Cuentas por cobrar comerciales	6	-	4.004
Otras cuentas por cobrar	6	-	14.746
Total activos corrientes		-	65.988
Activos no corrientes:			
Otros Activos		-	26.635
Total activos no corrientes		-	26.635
Total de activos		-	92.623
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Otras cuentas por pagar	7	-	90.425,41
Impuesto a la Renta	10	-	263
Total pasivos corrientes		-	90.689
Total pasivos		-	90.689
Patrimonio:			
Capital social	8	1.000	1.000
Resultados acumulados		(1.000)	934
Total patrimonio		-	1.934
Total pasivos y patrimonio		-	92.623



Katherine Flores
Gerente General



Karem Chavez
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CORPORACIÓN INMOBILIARIA BUNAY YANBUCORP S. A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2018	2017
Ventas Netas		216.176	150.621
Costo de Venta		<u>(168.541)</u>	<u>(122.451)</u>
Utilidad (Pérdida) Bruta		47.635	28.170
Gastos de administración y ventas	9	<u>(26.663)</u>	(26.788)
Otros egresos		<u>(23.113)</u>	-
		(49.776)	(26.788)
Utilidad operacional		<u>(2.141)</u>	<u>1.382</u>
Gastos Financieros		(57)	(184)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>(2.198)</u>	<u>1.198</u>
Impuesto a la renta		-	(263)
Utilidad (pérdida) neta		<u>(2.198)</u>	<u>934</u>


 Katherine Flores
 Gerente General


 Karem Chavez
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CORPORACIÓN INMOBILIARIA BUNAY YANBUCORP S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital Social	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	1.000	-	1.000
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-	934	934
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.000	934	1.934
Ajuste de años anteriores	-	264	264
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-	(2.198)	(2.198)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1.000	(1.000)	-



Katherine Flores
Gerente General



Karem Chavez
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CORPORACIÓN INMOBILIARIA BUNAY YANBUCORP S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	220.180	146.617
Pagado a proveedores y empleados	(267.098)	(123.925)
Intereses pagados	(57)	(184)
Impuesto a la Renta	(263)	-
Flujo neto de efectivo provisto de las actividades de operación	<u>(47.238)</u>	<u>22.508</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Otros cambios en activo y pasivo		7.720
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>7.720</u>
Incremento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(47.238)	30.228
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>47.238</u>	<u>17.010</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	<u>-</u>	<u>47.238</u>



Katherine Flores
Gerente General



Karem Chavez
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.