Lic. Annabel Solórzano Garcia
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle los Nardos y Av. 15 de abril
Frente al Centro de Atención Ciudadana
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

COMPAÑÍA INMOARCA CIA. LTDA.

Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018

DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA:

RUC: 1391805535001
No. EXPEDIENTE SCVS: 170389
Fecha de constitución: 30/05/2013
Representante Legal: Mendoza Cedeño José Alberto
Dirección Legal: Portoviejo-Manabí-Ecuador

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros y
Resumen de las Principales Políticas Contables

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabi- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de la compañía INMOARCA CIA. LTDA.

Opinión.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la empresa INMOARCA CIA. LTDA. los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultado, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes al año que termina en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera., así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía INMOARCA CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico 2018, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las normas de carácter tributario y otras normas jurídicas relacionadas, mismas que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

3. Los estados financieros fueron preparados y de responsabilidad de la gerencia de la compañía INMOARCA CIA. LTDA., la cual también es responsable de mantener una estructura de control eficaz, del registro apropiado de las transacciones en los registros contables, de la salvaguardia de los activos, y de una presentación general razonable de los estados financieros.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoria. Nuestro trabajo fue realizado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

5. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabi- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión. Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones anormales en las transacciones y documentación examinada.

Informe sobre otros Requerimientos legales y reglamentarios.

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

8. Respecto al informe sobre la verificación del cumplimiento e implementación y mecanismos de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como también de actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 13 y 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, respectivamente; se emite por separado.

9. De acuerdo a lo establecido en el Art. 34 de la Resolución No. SVC-DSC-2018-0041, publicada en el Segundo Suplemento Registro Oficial No. 396 de 28 de Diciembre de 2018 que indica "Los sujetos obligados que deban presentar informes de auditoría externa de sus estados financieros, tendrán la obligación adicional de contratar otra auditoría externa que se encargará de verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras" (…), señalamos que por esta vez, la contratación de auditoría externa de los estados financieros correspondiente al año 2018, también incluye la emisión del informe mencionado en el párrafo anterior

Abril, 23 de 2019

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 1099
Portoviejo, Manabi

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOARCA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÒN FINANCIERA
COMPARATIVO
Al 31 de diciembre de 2018
Expresado en Dólares de Norteamérica

	NOTAS	2018	2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA BANCOS		450,00	450,00
ACTIVO FIJO			
TERRENO	14	300.000,00	300,000,00
TOTAL		**300.450,00**	**300.450,00**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		300.000,00	300.000,00
PASIVO NO CORRIENTE		-	-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		-	-
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL		450,00	450,00
UTILIDADES ACUMULADAS		-	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL PERIODO		-	-
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		**300.450,00**	**300.450,00**

José Alberto Mendoza Cedeño
GERENTE GENERAL
INMOARCA CIA. LTDA.

Jazmín Albán Lániz
CONTADORA
INMOARCA CIA. LTDA.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOARCA CIA. LTDA.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
COMPARATIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-
OTROS INGRESOS		-	-
GANANCIA BRUTA		-	-
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA		-	-
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		-	-
DEPRECIACION PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		-	-

José Alberto Mendoza Cedeño
GERENTE GENERAL
INMOARCA CIA. LTDA.

Jazmín Albán Lániz
CONTADORA
INMOARCA CIA. LTDA.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabi- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOARCA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2018
Expresado en Dólares de Norteamérica

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIA DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL PERIODO GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	**450,00**	-	-	**300.450,00**
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	450.00	-	-	300.450,00
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	**450,00**	-	-	**300.450,00**
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	-	-	-	-
CORRECCION DE ERRORES:	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	-

José Alberto Mendoza Cedeño
GERENTE GENERAL
INMOARCA CIA. LTDA.

Jazmín Albán Lániz
CONTADORA
INMOARCA CIA. LTDA.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INMOARCA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
Expresados en dólares de Norteamérica

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	2018	2017
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**0,00**	**0,00**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0,00	0,00
Clases de cobros por actividades de operación	**0,00**	**0,00**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		
Clases de pagos por actividades de operación	**0,00**	**0,00**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		
Pagos a y por cuenta de los empleados	0,00	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	0,00	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**0,00**	**0,00**
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**0,00**	**0,00**
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00	0,00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0,00	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	450,00	450,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	450,00	450,00

José Alberto Mendoza Cedeño
GERENTE GENERAL
INMOARCA CIA. LTDA.

Jazmín Albán Lániz
CONTADORA
INMOARCA CIA. LTDA.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INMOARCA CIA. LTDA.

La Compañía INMOARCA CIA. LTDA. Con RUC 1391805535001, se constituyó mediante escritura pública el 30 de mayo de 2013 en la notaria novena del Cantón Portoviejo de la provincia de Manabí.

Su actividad principal es la construcción de viviendas, compra, venta y alquiler de bienes inmuebles propios alquilados.

1.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1.1. Declaración de cumplimiento

La compañía mantiene sus registros contables en US dólares, y, a partir del ejercicio económico 2013 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Mediana Empresas (NIIF para PYMES), las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF).
A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como o requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

1.2. Bases de preparación

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador INMOARCA CIA. LTDA. Adopto desde sus inicios en el año 2013, las normas internacionales de información financiera para las pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación Internacional de Contadores (IFAC).
Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)para PYMES.

1.3. Activos financieros

Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

Portoviejo- Manabi- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

1.4. Las propiedades, maquinarias y equipos

Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o largan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Vehiculo	5
Equipos de Computación	3

1.5. Otras provisiones y pasivos

Se registran al valor estimado por la administración o al valor nominal de la obligación, como la de NIC 37.

1.6. Ingresos Ordinarios

Se originan en la venta de servicios que brinda la empresa. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1, en concordancia con la sección 23 de la NIIF para PYMES.

1.7. Gastos Ordinarios

Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

1.8. Moneda Local

A partir del 10 de enero de 2000 el US dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabi- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

Efectivo

Corresponden a saldo mantenido en la cuenta Efectivo y Equivalentes de Efectivo:

$ 450.00

Propiedades, maquinarias y equipos:

AÑO 2018

TERRENO 300.000,00

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO 300.000.00

Documentos y Cuentas por pagar:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES 300.000.00

Inversión de los socios:

Capital Social

Esta constituido de la siguiente manera:

MENDOZA CEDEÑO ANDRES EMANUEL 75.00

MENDOZA CEDEÑO JOSE ALBERTO 75.00

MENDOZA CEDEÑO JAVIER ANTONIO 75.00

MENDOZA CEDEÑO LUIS MANUEL 150.00

MENDOZA CEDEÑO MANUEL ERNESTO 75.00

TOTAL CAPITAL SOCIAL 450.00

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por los accionistas de la compañía INMOARCA CIA. LTDA. en marzo 22 del 2019 mediante Junta General Universal de Socios, efectuándose la declaración de impuesto a la renta por el periodo 2018 con fecha 10 de abril del presente año.

Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

Hechos subsecuentes:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

José Alberto Mendoza Cedeño
GERENTE GENERAL
INMOARCA CIA. LTDA.

Jazmín Albán Lániz
CONTADORA
INMOARCA CIA. LTDA.