Inmobiliaria La Loma C. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018
junto con el informe de los auditores independientes

Inmobiliaria La Loma C. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio, neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
IVA	Impuesto al valor agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IESBA	International Ethics Standards Board of Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	International Accounting Standard Board
US$	U.S. dólares
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas

Consaudi
consultores & auditores cia. ltda.

Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Inmobiliaria La Loma C. Ltda:

Guayaquil, Julio 03 del 2020.

Opinión
Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan de la **Inmobiliaria La Loma C. Ltda**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 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 un resumen de las políticas contables significativos y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria La Loma C. Ltda**, al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

Fundamento de la opinión
Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe.

Independencia
Somos independientes de la **Inmobiliaria La Loma C. Ltda**, de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis
Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros de la Junta General de Socios de **Inmobiliaria La Loma C. Ltda**, y para su presentación a la Superintendencia de Compañias, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y podría no ser apropiado para otros propósitos.

Empresa en Marcha
A partir del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas para contener el brote, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" - Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 – 2881312 – Base celular: 0997374583 - 0991141110
e-mail: rsrivera@consaudi.com.ec * frivera@consaudi.com.ec * mfrivera@consaudi.com.ec
Guayaquil – Ecuador

Informe de los auditores independientes (continuación)

La Administración consciente de la realidad del entorno gubernamental, tiene planes de continuidad del negocio y está evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones. De acuerdo con lo revelado, las situaciones antes expuestas, indican la existencia de una incertidumbre material que podría ocasionar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, por tanto no reflejan ajustes y reclasificaciones que pudieran surgir como consecuencia de dicha incertidumbre.

Asuntos de importancia de la auditoria
Asuntos de importancia de la auditoría son aquellos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que observar.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros
La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido por error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

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

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

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros
Los objetivos de nuestra auditoria son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria detecte siempre un error material cuando existe.

Los errores materiales pueden deberse a 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.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Como parte de una auditoria de conformidad con las Normas Internacional de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Además, como parte de nuestra auditoria:

- ✓ Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria 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 un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria 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 la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, par parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoria obtenida, 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 auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- ✓ 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 subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que hayan sido de mayor significatividad en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoria. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Consaudi
consultores & auditores cia ltda

Informe de los auditores independientes (continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios
Nuestra opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019, sobre el informe de cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **Inmobiliaria La Loma C. Ltda.** se emite por separado.

Otros temas

La Administración de la Compañia es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoria sobre los mismos.

CONSAUDI CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE – 2 No. 486

Guayaquil, Julio 03 del 2020

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" - Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 – 2881312 – Base celular: 0997374583 - 0991141110
e-mail: rsrivera@consaudi.com.ec * fjrivera@consaudi.com.ec * mfrivera@consaudi.com.ec
Guayaquil – Ecuador