

INMOBILIARIA KARMA C.LTDA

Informe del Auditor Independiente
sobre el examen de los estados financieros
al 31 de diciembre de 2017

INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1-3
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	4
Estado de Resultado Integral.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Socios.....	6
Estado de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8-18

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de:

INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, 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 fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (PYMES).

2. Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía, 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 dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión.

3. Otros asuntos

Los estados financieros de **INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA.**, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados ya que de acuerdo a resoluciones de la Superintendencia de Compañías por el monto de sus activos no existía la obligación de realizarlo.

4. Otra información

La Administración es responsable de la otra información, que comprende el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

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

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si ésta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra 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.

5. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, 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 empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

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

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

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que 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 este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse 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; y, también:

- Identificamos y valoramos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, 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 efectividad 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 Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. 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, tendríamos que expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría 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 funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, 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 logren la 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 la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



CPA. Luis Galárraga Rivera
C.C.0912983392
Auditor Externo

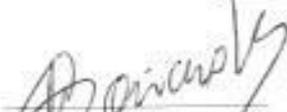
Registro SC-RNAE-2-766

Guayaquil, Ecuador
Mayo 16, 2018

INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de diciembre 2017
Activos		
Activos Corrientes:		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	6.655
Activos por impuestos corrientes	5	1.267
Total Activos Corrientes		<u><u>7.922</u></u>
Activos No Corrientes:		
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	6	717.264
Propiedades de inversión	7	294.393
Total Activos No Corrientes		<u><u>1.011.657</u></u>
Total Activos		<u><u>1.019.579</u></u>
 Pasivos y Patrimonio		
Pasivos Corrientes:		
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	8	841.427
Total Pasivos Corrientes		<u><u>841.427</u></u>
 Pasivos no corrientes		
Pasivos por impuestos diferidos	9	24.256
Total Pasivos no Corrientes		<u><u>24.256</u></u>
Total Pasivos		<u><u>865.683</u></u>
 Patrimonio :		
Capital Social	11.1	400
Reserva Legal	11.2	278
Aporte para futura capitalización		2.864
Otros resultados integrales	11.3	146.138
Resultados acumulados	11.4	4.216
Total Patrimonio		<u><u>153.896</u></u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u><u>1.019.579</u></u>


Yamil Serrano Traverso
Presidente


Mercy Soriano Rodriguez
Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA
Estado de Resultado Integral
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre 2017
Ingresos Ordinarios		13.220
Costo de Operación		19.189
Utilidad Bruta	-	<u><u>5.969</u></u>
Gastos de Administración y Ventas		-
Utilidad (Pérdida) Operativa	-	<u>5.969</u>
Otros Ingresos		-
Otros Egresos		-
Utilidad neta	-	<u><u>5.969</u></u>
Otros Resultados Integrales		-
Superavit por revalorización de propiedades		170.394
Total Resultado Integral del Año		<u><u>164.425</u></u>


Yamil Serrano Traverso
 Presidente


Mercy Soriano Rodriguez
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA KARMA-CIA.LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aporte Capitaliz.	Reserva Legal	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados		Total Patrimonio
					Adopción Primera Vez NIIF	Resultados	
Saldos al 01 de Enero del 2017	400	2.864	278	-	12.899	- 2.714	13.727
Superavit por revalorización de propiedad				170.394			170.394
Reconocimiento de pasivo impuesto diferido				- 24.256			- 24.256
Resultado Integral Neto						- 5.969	- 5.969
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	400	2.864	278	146.138	12.899	- 8.683	153.896



Yamil Serrano Traverso
Presidente



Mercy Soriano Rodriguez
Contadora General

INMOBILIARIA KARMA CIA.LTDA
Estado de Flujo de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Año 2017
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes		13.220
Pagado a Proveedores y Empleados		- 7.423
Efectivo Generado por las Operaciones		5.797
Intereses Pagados (1)		-
Impuesto a la Renta Pagado		-
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado por) Actividades de Operación:		5.797
 Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión:		
Venta de propiedades		-
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión		-
 Flujo de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación:		
Cancelación Préstamos accionistas		-
Flujo Neto de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación		-
 Aumento (Disminución) Neto en Caja y Bancos		5.797
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Año		858
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Año	4	6.655


Yamil Serrano Traverso
 Presidente


Mercy Soriano Rodriguez
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.