

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 2019, 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 2019, 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. 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.

4. 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.

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

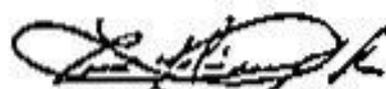
Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría 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 Galarraga Rivera
C.C.0912933392
Auditor Externo

Registro SC-RNAE-2-756

Guayaquil, Ecuador
Julio 29, 2020

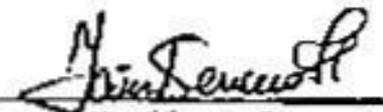
INMOBILIARIA KARMA CALTDA.

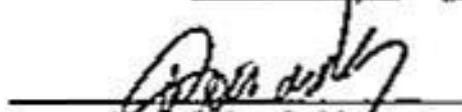
Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019, con cifras comparativas

Al 31 de Diciembre del 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Activos			
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	98	13,132
Activos por impuestos corrientes	5	<u>1,306</u>	<u>1,787</u>
Total Activos Corrientes		<u>1,404</u>	<u>14,919</u>
Activos No Corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	6	694,822	706,013
Propiedades de Inversión	7	<u>294,393</u>	<u>294,393</u>
Total Activos No Corrientes		<u>989,215</u>	<u>1,000,406</u>
Total Activos		<u>990,619</u>	<u>1,014,850</u>
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	8	<u>817,357</u>	<u>841,621</u>
Total Pasivos Corrientes		<u>817,357</u>	<u>841,621</u>
Pasivos no corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	9	<u>24,256</u>	<u>24,256</u>
Total Pasivos no Corrientes		<u>24,256</u>	<u>24,256</u>
Total Pasivos		<u>841,613</u>	<u>865,877</u>
Patrimonio:	11		
Capital Social	11.1	400	400
Reserva Legal	11.2	278	278
Aporte para futura capitalización		2,864	2,864
Otros resultados integrales	11.3	146,133	146,133
Resultados acumulados	11.4	<u>(674)</u>	<u>(707)</u>
Total Patrimonio		<u>149,006</u>	<u>148,973</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>990,619</u>	<u>1,014,850</u>

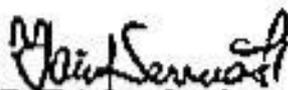

 Yamil Serrano Traverso
 Presidente

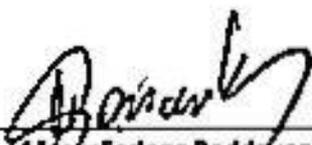

 Merry Soriano Rodriguez
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA KARMA CIA. LTDA
Estado de Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2019, con cifras comparativas
al 31 de Diciembre del 2018
[Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América]

	Notas	31 de Diciembre 2019	31 de Diciembre 2018
Ingresos Ordinarios	12	12,420	11,200
Costo de Operación		-	-
Utilidad Bruta		<u>12,420</u>	<u>11,200</u>
Gastos de Administración y Ventas	13	12,377	16,122
Utilidad (Pérdida) Operativa		43	- 4,922
Otros Ingresos		-	-
Otros Egresos		-	-
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta		<u>43</u>	<u>- 4,922</u>
Impuesto a la renta	5.2	10	-
Utilidad (Pérdida) Neta		<u>33</u>	<u>- 4,922</u>


 Yamil Serrano Traverso
 Presidente


 Mery Soriano Rodríguez
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.

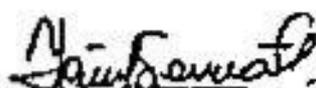
INMOBILIARIA KARMA CALTEA

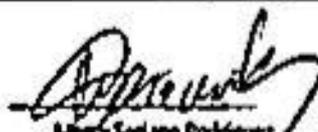
Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018, con cifras comparativas al 31 de Diciembre del 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aporte Capitaliz.	Reserva Legal	Otras reservas Integrales	Resultados Acumulados		Total Patrimonio
					Adopción Primera Vci ROP	Resultados	
Saldos al 01 de Enero del 2018	400	2,864	278	146,138	12,879	8,543	151,006
Supervent por revalorización de propiedad							.
Reconocimiento de pasivo impuesto diferido							.
Resultado Integral Neto						4,922	4,922
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	400	2,864	278	146,138	12,879	13,605	148,974
Supervent por revalorización de propiedad							.
Reconocimiento de pasivo impuesto diferido							.
Resultado Integral Neto						33	33
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	400	2,864	278	146,138	12,879	13,572	148,006

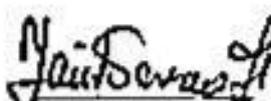

Yanil Serrano Traverso
Presidente


Nancy Soriano Rodríguez
Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA KARMA CIA LTDA
Estado de Flujo de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019, con cifras comparativas
al 31 de Diciembre del 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>Año 2019</u>	<u>Año 2018</u>
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Operación:			
Recibido de Clientes		12,420	11,200
Pagado a Proveedores y Empleados		- 25,454	- 4,723
Efectivo Generado por las Operaciones		- 13,034	6,477
Intereses Pagados (1)		-	-
Impuesto a la Renta Pagado		-	-
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado por) Actividades de Operación:		<u>- 13,034</u>	<u>6,477</u>
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión:			
Venta de propiedades		-	-
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación			
Cancelación Préstamos accionistas		-	-
Flujo Neto de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación		<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (Disminución) Neto en Caja y Bancos		- 13,034	6,477
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Año		13,132	6,655
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Año	4	<u>98</u>	<u>13,132</u>


Yamal Serrano Traverso
 Presidente


Mery Soriano Rodríguez
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.