

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía **INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de situación financiera, resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2017 no fueron objeto de examen por lo que no emitimos opinión de dichos saldos.

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases para opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las 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 de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Asunto de énfasis

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.**, no mantuvo movimiento por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y, por lo tanto, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, basado en el principio contable de negocio en marcha; excepto, si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista

4. Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de **INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

Los encargados del gobierno de **INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.**, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida 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 una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado 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 la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar

dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, 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 la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de **INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.**, entre otras cuestiones, el alcance, momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito – Ecuador, 23 Octubre de 2019

OUTCONTROL CÍA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 829



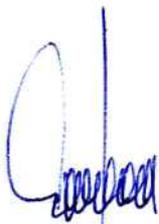
Juan Diego Cevallos B.
Representante Legal
RNC. No. 31445

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

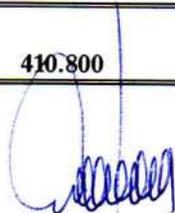
HEPILKOSO
Sra. Espinosa ~~Enriques~~ Maria Clara
C.C: 170275693-1
Gerente General


Sr. Armando Galarza
RUC No. 0601383599001
Contador

INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<i>Notas</i>		<u>Al 31 de Diciembre de</u> <u>2018</u>
Activos			
Activos circulantes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	US\$	800
Cuentas por cobrar			-
Total activos circulantes			800
Activos no circulantes			
Propiedad, planta y equipos, neto	2		361.674
Activos Intangibles	3		48.326
Total activos no circulantes			410.000
Total activos		US\$	410.800
 Pasivos			
Pasivos circulantes			
Cuentas por pagar		US\$	-
Pasivos acumulados			-
Total Pasivos Corrientes			-
Pasivos largo plazo			
Otras cuentas pagar			410.000
Impuestos Diferidos			-
Total Pasivos Largo Plazo			410.000
Total Pasivos			410.000
Patrimonio			
Capital Social	4		800
Reserva legal			-
Resultados del ejercicio			-
Total patrimonio de los accionistas		US\$	800
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		US\$	410.800

HESPINOSA
 Sra. Espinosa Enríquez María Clara
 C.C: 170275693-1
 Gerente General


 Sr. Armando Galarza
 RUC No. 0601383599001
 Contador

INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.

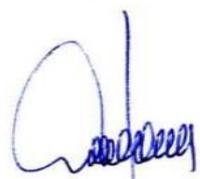
Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2018

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

		<u>Al 31 de Diciembre de</u> <u>2018</u>
Ingresos operativos		
Ventas netas	US\$	-
		-
Costos y gastos de operación		
Costos de venta		-
Utilidad bruta		-
		-
Gastos administrativos		-
Utilidad en operación		-
		-
		-
Total otros ingresos / (gastos), neto		-
		-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		-
		-
Participación trabajadores		-
Otros resultados integrales		-
		-
Resultado integral del ejercicio	US\$	-


Sra. Espinosa Enríquez María Clara
C.C: 170275693-1
Gerente General


Sr. Armando Galarza
RUC No. 0601383599001
Contador

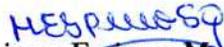
INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	-	-	-	-	-
Saldo Inicial	800	-	-	-	800
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	800	-	-	-	800


Sra. Espinosa Enríquez María Clara
C.C: 170275693-1
Gerente General


Sr. Armando Galarza
RUC No. 0601383599001
Contador

INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018

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

31 de diciembre de
2018

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	-
Efectivo por pagar a proveedores, empleados	410.000
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	410.000

Flujos de efectivo por las actividades de inversión:

Adquisición de activos fijos	(410.000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(410.000)

Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento

Aportes de capital	800
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	800

Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	800
Efectivo y equivalentes al inicio del año	-
Efectivo y equivalentes al final del año	800

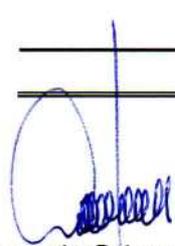
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación

Resultado del ejercicio	-
Ajustes:	
Depreciación de propiedad y equipo	-

Cambios netos en activos y pasivos:

Cuentas por pagar	410.000
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	410.000

MES PUELO SQ
Sra. Espinosa Enríques María Clara
C.C: 170275693-1
Gerente General


Sr. Armando Galarza
RUC No. 0601383599001
Contador

INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

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

1. OPERACIONES

La compañía INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIACLARA S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante la Notaria Cuarta del cantón QUITO, el 17/Septiembre/2018, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías.

El objeto de la compañía es: la compañía tendrá por objeto dedicarse a la actividad construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianitos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.; así como también podrá ejecutar las actividades complementarias: montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y están basados en el costo histórico,

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye efectivo en caja y depósitos en bancos de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios.

d) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

e) Reserva de capital -

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

INMOBILIARIA MARIA CLARA MARIA CLARA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

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

2. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Corresponde principalmente al dinero en efectivo que hay al momento al 31 de diciembre del 2018 estaba compuesto por la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2018</u>
Caja	<u>800</u>
US\$	<u>800</u>

3. Propiedad planta y equipo.

Al 31 de diciembre del 2018 la propiedad planta y equipo se comprendía de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u> <u>2018</u>
Terreno	US\$	361.674
Activos intangibles		48.326
	US\$	<u>410.000</u>

4. Capital Social

El capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 comprende a 800 acciones ordinarias de valor nominal de 1.00 dólar cada una.

5. Principales contratos y acuerdos

La Compañía no mantiene contratos a largo plazo o contratos importantes a revelar.

6. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se destacó eventos, que no pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.
