INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)

ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR

ÌNDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES ESTADO DE FLUJO

DE EFECTIVO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Informe de los Auditores Independientes

A los accionistas y Directorio de
INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)
Guayaquil, 26 de abril del 2019

Opinión

Se ha procedido a auditar los Estados Financieros adjunto de la empresa **INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)** al 31 de diciembre del 2018, con los correspondientes Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)** al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

La responsabilidad de esta auditoría consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Normas que requieren el cumplimiento de requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría y la seguridad razonable de los Estados Financieros que estén libres de exposiciones erróneas.

Una auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, por lo que los documentos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, por lo que se considera al control interno muy importante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la compañía, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financiero

Los Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía, que es la responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras –NIIF, por lo que tiene que diseñar, implementar y mantener el control interno y que esté libre de errores y fraudes de importancia relativa. De igual manera la empresa es la encargada de aplicar las políticas contables apropiadas, así como la de efectuar estimaciones contables razonables.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de las Compañías para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, con estos asuntos; y, de usar las bases de contabilidad, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)** correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2018 de la empresa, se observa que ha cumplido con la obligación de: declarar, retener y pagar los impuestos de obligación mensual, esto es el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y las Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta, así como la de emitir certificados de retención. La verificación de las declaraciones mensuales y la de la exactitud de las retenciones en la fuente serán hechas por la Administración del Servicio de Rentas Internas (SRI).

De acuerdo con la información disponible a la fecha de la presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2018, se debe indicar que, de lo observado, la empresa entró en Disolución Voluntaria antes del fin del año 2018 por decisión de la Junta General Extraordinaria.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financiero

La responsabilidad del auditor es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría detecte distorsiones importantes cuando estas existan.

Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales, si de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoria.

Se obtuvo un entendimiento del control interno, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre su eficacia. Se evaluó la presentación general de la estructura y contenido de los estados financieros.

Se puede concluir que la empresa no va a continuar sus operaciones para continuar como negocio, ya que como se expresó anteriormente antes de que termine el ejercicio del año 2018, entró en Disolución Voluntaria según en el Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de los accionistas, así habiendo presentado las respectivas declaraciones a los que está sujeta.

CPA CARLOS WALTER FLORES CEDEÑO
Guayaquil, 26 de abril del 2019
No. SC-RNAE-2No. 513

INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2018

INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dolares de los E.U. de A.)

ACTIVOS	NOTA	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo		$0,00	$800,41
Cuentas por cobrar	5	$0,00	$15.675,24
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**$0,00**	**$16.475,65**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo	6	$0,00	$959.884,17
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**$0,00**	**$959.884,17**
TOTAL ACTIVOS		**$0,00**	**$976.359,82**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	$0,00	$29.129,14
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**$0,00**	**$29.129,14**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	8	$0,00	$654.418,66
Otras cuentas por pagar a accionistas	9	$0,00	$1.909,18
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**$0,00**	**$656.327,84**
TOTAL PASIVOS		**$0,00**	**$685.456,98**
PATRIMONIO			
Capital social	10	$0,00	$10.000,00
Aporte para futuro aumento de capital		$0,00	$1.735,60
Reserva legal	11	$0,00	$229,11
Resultados acumulados	12	$0,00	-$56.442,48
Otros resultados Integrales	13	$0,00	$335.380,61
TOTAL PATRIMONIO		**$0,00**	**$290.902,84**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**$0,00**	**$976.359,82**

GERENTE GENERAL **CONTADOR GENERAL**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de los E.U. de A.)

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos Ordinarios	**14**	$16.774,67	$7.358,27
GASTOS OPERACIONALES	**15**	-$17.974,67	-$7.358,27
Ganancia antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		-$1.200,00	$0,00
Participación a trabajadores	**16**	$0,00	$0,00
Impuesto a las ganancias	**17**	$0,00	$0,00
Reserva Legal		0	0
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		**-$1.200,00**	**$0,00**

GERENTE GENERAL **CONTADOR GENERAL**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dolares de los E.U. de A.)

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR ANTERIOR	**$ 10.000,00**	**$ 1.735,60**	**$ 229,11**	**$ 335.380,61**	**$ (56.442,48)**	**$ 34.742,15**
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	$ 10.000,00	$ 1.735,60	$ 229,11	$ 335.380,61	$ (56.442,48)	$ 34.742,15
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	$ (10.000,00)	$ (1.735,60)	$ (229,11)	$ (335.380,61)	$ 56.442,48	$ (290.902,84)
Aumento (disminución) de capital social	$ (10.000,00)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (10.000,00)
Aportes para futuras capitalizaciones	$ -	$ (1.735,60)	$ -	$ -	$ -	$ -
Otros cambios (detallar)		$ -	$ (229,11)	$ (335.380,61)	$ 56.442,48	$ (279.167,24)

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA KARINACA S.A. (PRECARI)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de los E.U. de A.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares Americanos)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	$	800,41
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$**	**800,41**
Clases de cobros por actividades de operación	**$**	**800,41**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	$	800,41
Clases de pagos por actividades de operación	**$**	**-**
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	$	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$**	**-**
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	$	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**$**	**-**
Financiación por préstamos a largo plazo	$	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**$**	**800,41**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	**$**	**-**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**$**	**800,41**

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL