

INMOBILIARIA BOJASA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019 y 2018

Referencia: RUC 0990853746001

INMOBILIARIA BOJASA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2019 y 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	-	Dólares estadounidenses
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
Compañía	-	INMOBILIARIA BOJASA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del
Directorio y Accionistas de

INMOBILIARIA BOJASA S.A.

Guayaquil, 9 de marzo de 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA BOJASA S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA BOJASA S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES.

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La preparación y presentación razonable de los estados financieros con sus notas explicativas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES son responsabilidad de la Administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye implementar y mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de tal forma que se mantengan libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar las políticas contables consistentes con las normas contables vigentes en el Ecuador, así como el establecimiento de estimaciones contables apropiadas.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de

Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros: Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestros informes sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de INMOBILIARIA BOJASA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
801



Adrián Posligua Altamirano
Auditor Externo
Licencia Profesional # 35820

INMOBILIARIA BOJASA S.A.
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 Años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Pasivo y Patrimonio</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	0	54,581	Obligaciones con instituciones financieras		537	0
Activos Financieros Neto	4	224,799	244,348	Cuentas y documentos por pagar	7	252,875	2,753
Inventarios		0	0	Otras obligaciones corrientes	8	64,788	83,848
Gastos pagados por anticipado		34,052	8,765	Otros pasivos corrientes		<u>0</u>	<u>0</u>
Impuestos Corrientes	5	<u>52,679</u>	<u>41,666</u>	Total del pasivo corriente		<u>318,200</u>	<u>86,602</u>
Total del activo corriente		<u>311,530</u>	<u>349,360</u>	PASIVO NO CORRIENTE			
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	6	2,294,210	2,122,485	Cuentas y documentos por pagar		457,439	731,215
Otros Activos		180	180	Anticipos de clientes		<u>98,816</u>	<u>0</u>
Total del activo no corriente		<u>2,294,390</u>	<u>2,122,665</u>	Total del pasivo no corriente		<u>556,255</u>	<u>731,215</u>
Total del Activo				PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)			
		<u>2,605,920</u>	<u>2,472,025</u>			1,731,465	1,654,209
Total del Activo				Total del Pasivo y Patrimonio			
		<u>2,605,920</u>	<u>2,472,025</u>			<u>2,605,920</u>	<u>2,472,025</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.



Abdón Calderón Jácome
 Representante Legal

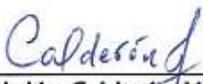


Katherine Medina Castro
 Contadora

INMOBILIARIA BOJASA S.A.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas, netas	10	480,000	480,000
Costo de Ventas		<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad Bruta		<u>480,000</u>	<u>480,000</u>
Gastos de operación			
Gastos de administración	11	(304,504)	(252,578)
Gastos financieros		0	0
Depreciación	6	(44,288)	(44,288)
Beneficios de empleados		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>(348,792)</u>	<u>(296,866)</u>
(Pérdida) Utilidad operacional		131,208	183,134
Otros Ingresos (egresos) no operativos, neto		0	0
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		131,208	183,134
Participación de trabajadores en las utilidades	11	(19,681)	(27,470)
Impuesto a la Renta	11	<u>(34,270)</u>	<u>(43,991)</u>
Utilidad (Pérdida) neta del resultado integral del año		<u><u>77,257</u></u>	<u><u>111,673</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.



 Abdón Calderón Jácome
 Representante Legal



 Katherine Medina Castro
 Contadora

INMOBILIARIA BOJASA S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Otras Reservas Integrales</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2018	800	0	1,424,801	116,934	1,542,536
Utilidad neta y resultado integral del año				111,673	111,673
Apropiación para reserva legal		2,500		-2,500	0
Capitalización de aportes	<u>4,200</u>			<u>-4,200</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	5,000	2,500	1,424,801	221,907	1,654,209
Utilidad neta y resultado integral del año				77,257	77,257
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>5,000</u>	<u>2,500</u>	<u>1,424,801</u>	<u>299,164</u>	<u>1,731,465</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.



 Abdón Calderón Jácome
 Representante Legal



 Katherine Medina Castro
 Contadora

INMOBILIARIA BOJASA S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta del resultado integral del año		77,257	111,673
Más cargos que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación	6	44,288	44,288
Beneficios de Empleados	0	<u>0</u>	<u>0</u>
		121,545	155,961
Cambios en activos y pasivos:			
Activo financiero neto		19,550	(244,348)
Inventarios		0	0
Gastos pagados por anticipado		(25,287)	(8,052)
Impuestos corrientes		(11,013)	(11,301)
Cuentas por Pagar		(23,654)	703,656
Anticipos clientes		98,816	0
Otras obligaciones corrientes		(19,061)	6,618
Otros pasivos corrientes		<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>160,896</u>	<u>602,533</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
(Aumento) neto en propiedades, planta y equipo		(216,013)	(786,442)
Disminución (aumento) en otros activos		<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en propiedades, planta y equipo		<u>(216,013)</u>	<u>(786,442)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Disminución en obligaciones financieras		537	0
Aumento de capital		<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>537</u>	<u>0</u>
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(54,581)	(183,908)
Efectivo y equivalentes de efectivos a inicio de año		54,581	238,489
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>(0)</u>	<u>54,581</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.


 Abdón Calderón Jácome
 Representante Legal


 Katherine Medina Castro
 Contadora