

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

Con el informe de los Auditores Independientes

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados 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:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de
INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2017 son presentados para efectos comparativos, estos no fueron objeto de examen, razón por la cual 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 **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases para la 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. Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando 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.

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

4. Responsabilidad 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 **INMOHERHO INMOBILIARIA 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.

OUTCONTROL CÍA. LTDA.

Firma Miembro de **CONFEAUDITORES España**
R.N.A.E. 829



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

Quito, Ecuador
02 de Agosto de 2019

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<i>Notas</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVO</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	US\$ 836	1,200
Inventarios	7	-	661,763
Total activos circulantes		<u>836</u>	<u>662,963</u>
Activos no circulantes			
Propiedad, planta, y equipo, neto	8	660,785	6,623
Otros activos	9	800	800
Total activos no circulantes		<u>661,585</u>	<u>7,423</u>
Total activos		US\$ <u>662,421</u>	<u>670,386</u>
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	10	147,381	167,152
Pasivos acumulados	13	2,835	3,561
Total pasivos corrientes		<u>150,216</u>	<u>170,713</u>
Total Pasivos		US\$ <u>150,216</u>	<u>170,713</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital	14	1,368	1,368
Reserva legal	14	2,955	2,955
Reserva facultativa		2,034	2,034
Reserva de capital		568	568
Superávit por Valuación		8,495	8,495
Resultados Acumulados	14	89,424	73,703
Resultados Adopción NIIF's	14	394,829	394,829
Resultados del ejercicio		12,532	15,721
Total Patrimonio		US\$ <u>512,205</u>	<u>499,673</u>
Total Pasivo y Patrimonio		US\$ <u>662,421</u>	<u>670,386</u>

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

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Estado de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

		<u>Años terminados el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<i>Notas</i>	<u>2018</u>	<u>2014</u>
-			
Ingresos operativos			
Ventas	<i>US\$</i>	36,878	37,846
Gastos de operación			
Gastos de administración	<i>15</i>	17,976	14,104
Utilidad del Ejercicio		<u>18,902</u>	<u>23,742</u>
Participación trabajadores	<i>13</i>	(2,835)	(3,561)
Impuesto a la renta	<i>12</i>	(3,535)	(4,460)
Utilidad neta y resultado integral del año	<i>US\$</i>	<u><u>12,532</u></u>	<u><u>15,721</u></u>

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

INMOHERHO INMOBILIARIA 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	Reserva facultativa	Reserva de capital	Reserva de Superávit por valuación	Implementación NIF	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	1,368	2,955	2,034	568	8,495	394,829	73,703	15,721	499,673
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	15,721	(15,721)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	12,532	12,532
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1,368	2,955	2,034	568	8,495	394,829	89,424	12,532	512,205

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

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2018

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

31 de diciembre de 2015

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	US\$	36,878
Pagos a proveedores y empleados		<u>(37,242)</u>
Efectivo neto utilizando en actividades de operación		<u>(364)</u>
Disminución / neto del efectivo		(364)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		1,200
Efectivo y equivalentes al final del año		<u>836</u>

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

Utilidad Neta		12,532
Partida que no requiere uso de efectivo		
Participación Trabajadores		2,835
Impuesto a la Renta		3,535
Aumentos (disminuciones) en el capital de trabajo		
Inventarios		7,601
Cuentas por Pagar		(23,305)
Pasivos acumulados		(3,561)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	US\$	<u>(364)</u>

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