

Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018, con el informe de los auditores independientes.

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
Inmobiliaria Cumbrewell S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Cumbrewell S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera por el año que terminó al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Cumbrewell S. A. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y normas contables de carácter obligatorio establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de 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 nuestro informe. Somos independientes de la Inmobiliaria de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Inmobiliaria en Relación con los Estados Financieros

Los Administradores de la Inmobiliaria son responsables de formular los estados financieros de forma razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración 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, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Inmobiliaria para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Inmobiliaria o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 exista. Los errores 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 Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

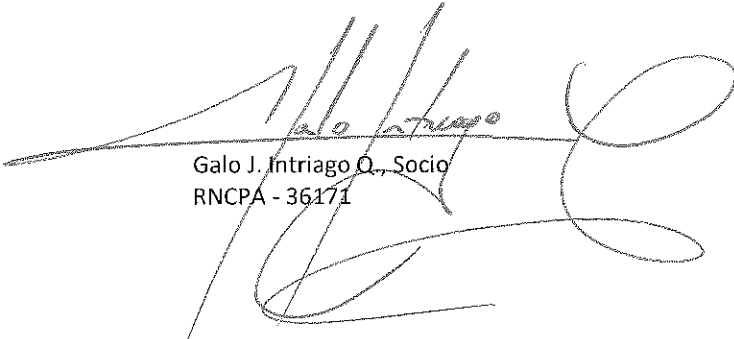
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Inmobiliaria.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Inmobiliaria.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Inmobiliaria para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Inmobiliaria no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Inmobiliaria en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada 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
Junio 25, de 2019

SERVICES MAAS ECUADOR

SC - RNAE No. 860



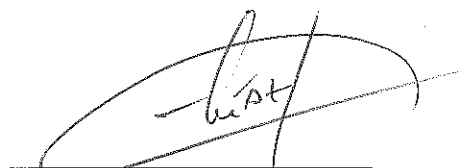
Galo J. Intriago O., Socio
RNCPA - 36171

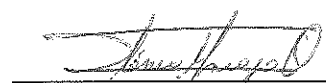
Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos	Notas	2018	2017
Activos corrientes			
Efectivo en bancos	7	448	94.149
Cuentas por cobrar relacionadas	8	133.840	57.360
Otras cuentas por cobrar		2.302	2.302
Impuestos corrientes	12	70.571	42.087
Total activos corrientes		207.161	195.898
Activos no corrientes			
Propiedades	9	5.758.786	3.376.323
Inversiones en acciones	10	2.543.508	2.543.508
Total activos no corrientes		8.302.294	5.919.831
Total activos		8.509.455	6.115.729


Econ. Esteban Díaz
Gerente General


C.P.A. Mónica Moncayo
Contadora General

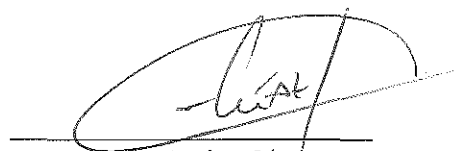
Las notas en las páginas 7 a 33 son parte integral de los estados financieros.

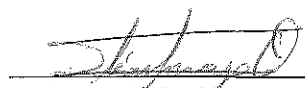
Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pasivos	Notas	2018	2017
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras		21.630	-
Cuentas por pagar relacionadas	11	1.875.357	5.252
Otras cuentas por pagar		-	4.080
Impuestos corrientes	12	1.275	878
Beneficios a los empleados	13	810	3.594
Total pasivos corrientes		1.899.072	13.804
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos	14	2.492.458	2.492.458
Total pasivos no corrientes		2.492.458	2.492.458
Total pasivos		4.391.530	2.506.262
Patrimonio			
Capital social	16	80.000	80.000
Aporte futura capitalización	16	-	1.870.000
Reservas	16	207.849	207.849
Resultados acumulados	16	3.830.076	1.451.618
Total patrimonio		4.117.925	3.609.467
Total pasivos y patrimonio		8.509.455	6.115.729


Econ. Esteban Díaz
Gerente General


C.P.A. Mónica Moncayo
Contadora General

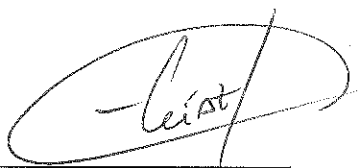
Las notas en las páginas 7 a 33 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

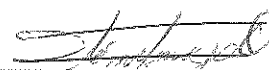
Estado de Resultados Integrales

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estado de resultados integrales	Notas	2018	2017
Actividades ordinarias:			
Ingresos por ventas	17	240.000	247.500
Utilidad bruta		240.000	247.500
Gastos operacionales			
Gastos administrativos	18	(308.744)	(231.022)
(Pérdida) utilidad operacional		(68.744)	16.478
Gastos no operacionales			
Gastos financieros		(80)	(85)
Otros ingresos (egresos), netos		(397)	(710)
Resultado antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		(69.221)	15.683
Participación trabajadores en utilidades	13	-	(2.352)
Impuesto a la renta	12	-	(8.813)
(Pérdida) utilidad del ejercicio		(69.221)	4.518



Econ. Esteban Díaz
Gerente General



C.P.A. Mónica Mónico
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 33 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estados de cambio en el patrimonio	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reservas				Resultados acumulados			Total patrimonio
			Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Total reservas	Superavit por reavalúo	Pérdidas acumuladas	Total resultados acumulados	
Saldo al 1 de enero de 2017	80.000	-	4.072	12.864	190.913	207.849	1.707.517	(260.417)	1.447.100	1.734.949
Aportes futuras capitalizaciones	-	1.870.000	-	-	-	-	-	-	-	1.870.000
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-	4.518	4.518	4.518
Saldo al 31 de diciembre de 2017	80.000	1.870.000	4.072	12.864	190.913	207.849	1.707.517	(255.899)	1.451.618	3.609.467
Reclasificación	-	(1.870.000)	-	-	-	-	-	-	-	(1.870.000)
Revaluación de propiedades	-	-	-	-	-	-	2.447.679	-	2.447.679	2.447.679
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-	(69.221)	(69.221)	(69.221)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	80.000	-	4.072	12.864	190.913	207.849	4.155.196	(325.120)	3.830.076	4.117.925



Econ. Esteban Díaz
Gerente General



C.P.A. Mónica Moncayo
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 33 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

Estado de Flujo de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018; con cifras comparativas de 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estado de Flujos de Efectivo	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	163.520	285.732
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(278.851)	(305.406)
Impuesto a la renta pagado	-	(8.813)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(115.331)	(28.487)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	21.630	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	21.630	-
Variación del efectivo en bancos	(93.701)	(28.487)
Efectivo en bancos al inicio del año	94.149	122.636
Efectivo en bancos al final del año	448	94.149

Inmobiliaria Cumbrewell S. A.

Estado de Flujo de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	2018	2017
Otro resultado integral	(69.221)	4.518
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación de propiedades	65.216	65.216
Cambios netos en activos - Aumento / Disminución:		
Cuentas por cobrar relacionadas	(76.480)	38.840
Impuestos corrientes	(28.484)	(22.138)
Otras cuentas por cobrar	-	102
Cambios netos en pasivos - Aumento / Disminución:		
Cuentas por pagar relacionadas	105	(109.022)
Impuestos corrientes	397	1.080
Beneficios a los empleados	(2.784)	(7.083)
Otras cuentas por pagar	(4.080)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(115.331)	(28.487)


Econ. Esteban Díaz
Gerente General


C.P.A. Mónica Moncayo
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 33 son parte integral de los estados financieros.