



INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE (EN LIQUIDACIÓN)

Estados financieros por el año terminado
al 31 de diciembre de 2018 e
informe de los auditores independientes

ÍNDICE:

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas aclaratorias a los estados financieros.

Abreviaturas:

NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
US\$	-	Dólares Estadounidenses
IR	-	Impuesto a la Renta



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En Liquidación)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación), al 31 de diciembre del 2018, y los estados de resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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. Somos independientes de Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación), de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

- La compañía durante el mes de enero del 2019 procede a ingresar el trámite No. 7920-0041-199 a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con la finalidad de realizar la disolución voluntaria de la compañía, tal como se explica en la Nota 10.
- Llamamos la atención sobre los saldos de los estados financieros del año 2017, ya que esta fue nuestra primera auditoría a los estados financieros de Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación), el alcance de nuestras pruebas se concentró en los saldos que terminan el 31 de diciembre del 2018 y los movimientos del mismo año.

ime



Responsabilidades de la Administración y de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

imc



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre 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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

M&E Auditores
Junio 05, 2019
RNAE No. 740
Quito, Ecuador

Iván Maldonado
Iván Maldonado
Socio
Licencia N° 17-345

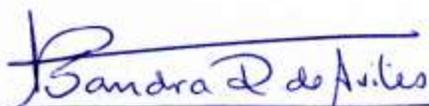
Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> <u>(No auditado)</u>
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y bancos		-	316
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		-	68,738
Activos por impuestos corrientes	5	<u>3,878</u>	<u>5,300</u>
Total activo corriente		<u>3,878</u>	<u>74,354</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	4	<u>252,372</u>	<u>282,905</u>
Total activo no corriente		<u>252,372</u>	<u>282,905</u>
TOTAL		<u>256,250</u>	<u>357,259</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		-	3,700
Pasivos por impuestos corrientes		:	<u>3,894</u>
Total Pasivo		:	<u>7,594</u>
Patrimonio			
	6		
Capital social		1,440	1,440
Reservas		63,724	63,724
Resultados acumulados		<u>191,086</u>	<u>284,501</u>
Total patrimonio y total		<u>256,250</u>	<u>349,665</u>



Sra. Yolanda Riascos R.
Gerente General



Ing. Wendy Almache
Contador General

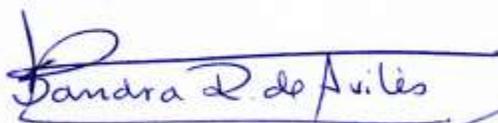
Ver notas a los estados financieros

Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación)

Estado de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> <u>(No auditado)</u>
Ventas	7	2,679	20,589
Gastos de administración	8	<u>(53,647)</u>	<u>(45,767)</u>
Utilidad operacional		(50,968)	(25,178)
Otros ingresos	9	12,034	8,997
Costos financieros		<u>(21)</u>	<u>(66)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		(38,955)	(16,247)
Impuesto a la renta corriente		<u>466</u>	<u>2,452</u>
Total resultado integral del año		<u>(39,421)</u>	<u>(18,699)</u>



Sra. Yolanda Riascos R.
Gerente General



Ing. Wendy Almache
Contador General

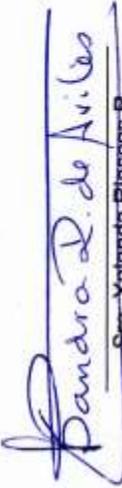
Ver notas a los estados financieros

Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital asignado	Reservas	Superavit por revaluación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016 (No auditado)	1,440	63,723	280,413	22,786	368,362
Resultado del ejercicio				(18,698)	(18,698)
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (No auditado)	1,440	63,723	280,413	4,088	349,664
Cuentas socios				(53,994)	(53,994)
Resultado del ejercicio				(39,421)	(39,421)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1,440	63,723	280,413	(89,327)	256,249


Sra. Yolanda Riascos R.
Gerente General


Ing. Wendy Almache
Contador General

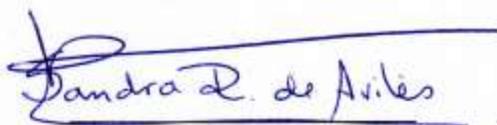
Ver notas a los estados financieros

Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble (En liquidación)

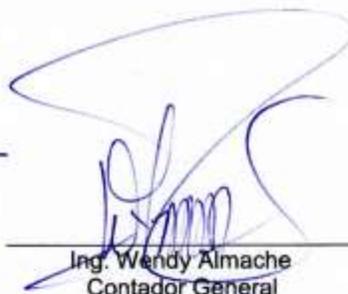
Estado de flujo de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> <u>(No auditado)</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Recibido de clientes	17,423	24,550
Pagado a proveedores y trabajadores	(31,194)	(37,763)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>13,455</u>	<u>10,955</u>
Efectivo neto utilizado en actividades operativas	<u>(316)</u>	<u>(2,258)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados y total		<u>(67,398)</u>
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	:	
(Disminución) incremento, neto durante el año	(316)	(69,656)
Saldo al comienzo del año	<u>316</u>	<u>69,972</u>
Saldo al final del año	:	<u>316</u>
Conciliación de la utilidad neta con el neto utilizado en actividades de operación		
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	(39,421)	(18,698)
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	30,533	25,066
Impuesto a la renta	466	2,452
Cambios en activos y pasivos		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	14,744	3,960
(Aumento) disminución en Activos por impuestos	1,422	1,958
Aumento (disminución) en Cuentas por Pagar	(3,700)	(3,109)
Aumento (disminución) en Impuestos Corrientes	<u>(4,360)</u>	<u>(13,887)</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(316)</u>	<u>(2,258)</u>



Sra. Yolanda Riascos R.
Gerente General



Ing. Wendy Almache
Contador General