



C.P.A. Freddy Adriano Sánchez  
Auditor Consultor  
Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldos  
Telefax: 023440-370 Cel.: 099 8 016-449

**INMURAL S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA**

**De los Estados Financieros por el Año Terminado**

**Al 31 de Diciembre del 2018**

---



C.P.A. Freddy Adriano Sánchez  
Auditor Consultor  
Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldos  
Telefax: 023440-370 Cel.: 099 8 016-449

## CONTENIDO

- Informe del Auditor Independiente
- Estado de Situación Financiera
- Estados de resultados
- Estados de evolución del patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de  
**INMURAL S.A.**

### **Opinión**

He auditado los estados financieros de **INMURAL S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2018 y el estado de cambios en el patrimonio neto, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de **INMURAL S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el estado de cambios en el patrimonio neto por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamentos de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

### **Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento**

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros que indica que la Sociedad no ha tenido operaciones durante los cuatro últimos años, consecuencia de aquello la administración de la compañía ha declarado su intención de liquidar la empresa, consecuentemente, la Administración de la Compañía mediante trámite No. 82855-0041-18 ante la Superintendencia de Compañías se encuentra ejecutando el mandato de la Junta General de Accionistas relacionado con la liquidación, estos hechos que se menciona en la Nota 1, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



Auditoría & Consultoría

C.P.A. Freddy Adriano Sánchez

Auditor Consultor

Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldos

Telefax: 023440-370 Cel.: 099 8 016-449

### **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 (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**

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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.

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 Auditores Independientes adjunto.

### **Apéndice al Informe de los Auditores Independientes**

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:

- 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



C.P.A. Freddy Adriano Sánchez  
Auditor Consultor  
Francisco del Campo Oe3-664 y Jaime Roldos  
Telefax: 023440-370 Cel.: 099 8 016-449

s u l  
a

E I

Informe so q g y g

N

i

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Quito, 29 de Abril de 2019 | CPA. Freddy Adriano Sánchez |
| RNAE-418                   | Licencia No.27542           |

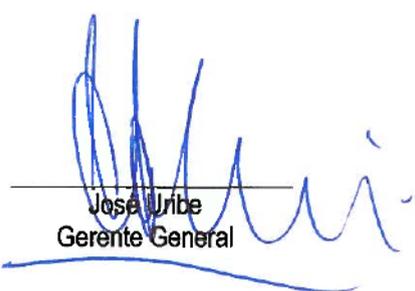
**INMURAL S.A.**

**Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2018 Y 2017**

---

| <b>NIIF pymes</b> | <b><u>ACTIVOS</u></b>                                     | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2018</u></b><br>... (en U.S. dólares) ... | <b><u>2017</u></b><br>... (en U.S. dólares) ... |
|-------------------|---|---------------------|---|---|
|                   | <b>Total Activo Corrientes</b>                            |                     | <b>0.00</b>                                     | <b>0.00</b>                                     |
| Sección 17        | <b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>                             | <b>3</b>            |   |   |
|                   | Propiedad Planta y Equipo                                 |                     | <b>2,286,748</b>                                | <b>2,286,748</b>                                |
|                   | <b>Total Activo No corriente</b>                          |                     | <b>2,286,748</b>                                | <b>2,286,748</b>                                |
|                   | <b>Total Activos</b>                                      |                     | <b><u>2,286.748</u></b>                         | <b><u>2,286.748</u></b>                         |
|                   | <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO<br/>DE LOS ACCIONISTAS</u></b> |                     |   |   |
| Sección 11.5      | <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                              |                     |   |   |
|                   | Préstamos Accionistas                                     | <b>4</b>            | <b>147,326</b>                                  | <b>147,326</b>                                  |
|                   | <b>Total pasivos no corrientes</b>                        |                     | <b>147,326</b>                                  | <b>147,326</b>                                  |
|                   | <b>PATRIMONIO DE LOS<br/>ACCIONISTAS:</b>                 | <b>5</b>            |   |   |
| Sección 4.12      | Patrimonio  |                     | <b>2,139,422</b>                                | <b>2,139,422</b>                                |
|                   | Patrimonio de los accionistas                             |                     | <b>2,139,422</b>                                | <b>2,139,422</b>                                |
|                   | <b>TOTAL</b>  |                     | <b><u>2,286,748</u></b>                         | <b><u>2,286,748</u></b>                         |

La notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
\_\_\_\_\_  
José Uribe  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Iván Maldonado  
Contador General

**INMURAL S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

---

| <b>NIF pymes</b>          | <b>Notas</b>                         | <b>2018</b>               | <b>2017</b> |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------|
|                           |                                      | ... (en U.S. dólares) ... |             |
| Sección 5.5(a)            | VENTAS NETAS                         | -                         | -           |
| Sección 5.11(b)           | COSTO DE VENTAS                      | -                         | -           |
|                           | MARGEN BRUTO                         | -                         | -           |
| Sección 5.11<br>(a) y (b) | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y<br>VENTAS | <u>0.0</u>                | <u>0.00</u> |
|                           | RESULTADO EJERCICIO                  | <u>0</u>                  | <u>0.00</u> |

La notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
José Uribe  
Gerente General

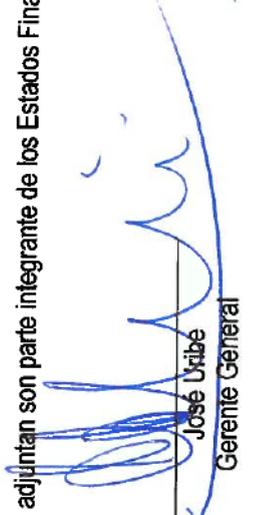
  
Iván Maldonado  
Contador General

INMURAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

|                                    | <u>Capital Social</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Reserva por Valuación</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Resultado del Ejercicio</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 1,664,900             |                      | 524,293                      | (49.771)                     | 0,00                           | 2,139,422    |
| Traspaso de resultados             |                       |                      |                              |                              |                                | -            |
| -                                  |                       |                      | 0                            |                              |                                | 0,00         |
| Resultado del Ejercicio            |                       |                      |                              |                              | 0,00                           | 0,00         |
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | 1,664,900             | -                    | 524,293                      | (49.771)                     | 0,00                           | 2,139,422    |

La notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

  
José Uribe  
Gerente General

  
Iván Maldonado  
Contador General

INMURAL S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

---

2018                  2017  
(en U.S. dólares)

**FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE  
OPERACION:**

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Recibido de clientes                                   | -           | -           |
| Pago a proveedores y empleados                         | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> |
| <b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE<br/>OPERACIÓN</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

**FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE  
FINANCIAMIENTO**

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
|   | <u>0,00</u> | <u>0.00</u> |
| <b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE<br/>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b> | <b>0,00</b> | <b>0.00</b> |

**VARIACION DEL EFECTIVO Y  
EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Incremento (disminución) neto durante el año  
Comienzo del año

-                          -

**EFFECTIVO AL FIN DEL AÑO**

-                          -

  
\_\_\_\_\_  
José Uribe  
Gerente General

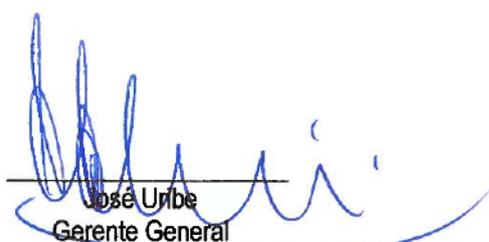
  
\_\_\_\_\_  
Iván Maldonado  
Contador General

INMURAL S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

---

| CONCILIACION DE LA<br>UTILIDAD(PERDIDA)NETA CON EL EFECTIVO<br>NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|-------------|
| Resultado del Ejercicio   | -           | - 0.00      |
| Depreciación  |             |             |
| Flujo Neto de Operación   | -           | <u>0.00</u> |
| <b>Variaciones de Cuentas de Activo y Pasivo<br/>Corriente</b>                                  |             |             |
| (Aumento) Disminución de cuentas por cobrar   |             |             |
| (Aumento) Disminución de pagos anticipados  | -           | 0.00        |
| (Aumento) Disminución de cuentas por pagar  |             |             |
| <b>EFFECTIVO EQUIVALENTE EN ACTIVIDADES<br/>DE OPERACIÓN</b>                                    | -           | .000        |

  
José Urbe  
Gerente General

  
Iván Maldonado  
Contador General

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

**NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La compañía INMURAL S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada por el Doctor Oswaldo Mejía Espinosa Notario Cuadragésimo del en el cantón Quito el 21 de abril del año 2009 e inscrito en el Registro Mercantil del mismo cantón el 18 de mayo del 2010.

**Objeto Social**

El objeto social de la compañía es la actividad inmobiliaria en todos sus campos. La construcción de urbanizaciones, edificios, viviendas unifamiliares o multifamiliares, La compra venta de bienes raíces y de todo tipo de artículo relacionado con la industria de la construcción.

**CRITERIO DE EMPRESA EN MARCHA.**

Durante el año 2018 y 2017, la compañía no ha tenido operación alguna, por lo que en los resultados del ejercicio no se refleja cifra alguna consecuentemente el resultado es cero.

La empresa al 31 de diciembre del 2018 se encuentra en pleno proceso de liquidación, de acuerdo a ello se ha realizado la escritura de disolución y se encuentra tramitando ante el organismo Regulador que para el caso es la Superintendencia de Compañía, mediante tramite No. 82855-0041-18, trámite que se encuentra en proceso de revisión.

Los Estados Financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios según lo establece la Superintendencia de Compañías en caso de cierre de negocio o liquidación por lo que eventualmente las cifras finales podría diferir de las expuestas en los Estados Financieros presentados aquí.

**NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

Los estados financieros de Compañía INMURAL S.A., han sido preparados en U.S. dólares. A partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

**2.1. Bases de presentación**

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (U\$D), que es la moneda de presentación o la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de

la empresa se establecen en la nota 2 y sus respectivos literales. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen a partir de la nota 3. La preparación de los estados financieros bajo NIIF's exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

## **2.2. Moneda**

INMURAL S.A., utiliza el dólar de los Estados Unidos de Norte América como su moneda de uso normal para la presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el entorno económico principal en que la Compañía opera y la moneda en que se generan los flujos de efectivo.

## **2.3. Propiedad, planta y equipo**

Propiedad, planta y equipo serán valorados por el Modelo del Costo, dónde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando su costo sea superior a los \$500 (quinientos dólares con 00/100), cuya vida útil sea mayor a un año y su costo se justifique dentro del estado financiero.

El Costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores que correspondan a reparaciones o mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurrir.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta para asignar los costos al valor residual sobre la vida útil técnica estimada; el valor residual y la vida útil técnica estimada de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, para estos porcentajes se considerarán aquellos que no excedan los establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable; las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

## **2.4. Capital social**

El capital social está representado por participaciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas participaciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre participaciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de la NIC 37.

## **NOTA 3.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

| <b>CUENTAS</b> | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Terrenos       | 942,923            | 942,923            |
| Inmuebles (a)  | 1,343,825          | 1,343,825          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2,286,748</b>   | <b>2,286,748</b>   |

#### **NOTA 4.- PRÉSTAMOS ACCIONISTAS**

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

| <b>CUENTAS</b>        | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Prestamos accionistas | 147.326        | 147.326        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>147.326</b> | <b>147.326</b> |

#### **NOTA 5.- CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la compañía es de Un millón seiscientos sesenta y cuatro mil novecientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 1'664.900,00), el cual ha sido íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.

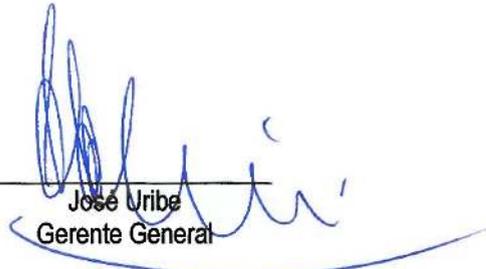
El patrimonio está conformado de la siguiente manera:

| <b>CUENTAS</b>             | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Capital Social             | 1,664,900          | 1,664,900          |
| Reserva Valuación PP&E (b) | 524,293            | 524,293            |
| Resultados acumulados      | (49.771)           | (49.771)           |
| Resultado ejercicio actual | 0.00               | 0.00               |
| <b>TOTAL</b>               | <b>2,139.422</b>   | <b>2,139.422</b>   |

(b) Representa el valor del re avalúo de propiedad planta y equipo

**NOTA 6.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (29 de Abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
José Uribe  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Iván Maldonado  
Contador General