

MCF, JULIO RAMIREZ ROMERO, CPA.
Auditor y Consultor Independiente

INMOBILIARIA VELERA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA VELERA S.A.

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

CONTENIDO:	Páginas No.
Informe del Auditor Independiente	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 22

ABREVIATURAS USADAS:

- US\$ -Expresados en Dólares de E.U.A.
- NIIF -Norma Internacionales de Información Financiera
- NIC -Norma Internacionales de Contabilidad
- SRI -Servicio de Rentas Internas

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA VELERA S.A.:

Opinión

Hemos examinado los estados financieros de la empresa **INMOBILIARIA VELERA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. La opinión del informe de auditoría del 2017 elaborado por MOLINA BARCOS RONALD ISMAEL está sin salvedades, emitido el 10 de abril del 2018.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa **INMOBILIARIA VELERA 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 para Pymes,

Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Representantes del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas

Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Representantes del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero 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 incorrecciones 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta 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 financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada 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 evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 vulneración del control interno.
- 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 Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información reveladas por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha.

- 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 preparación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Entidad 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.

Asunto de Énfasis

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene por tercer año consecutivo pérdidas por lo que estaría afectando al principio de NEGOCIO EN MARCHA y podría ser considerada en un futuro como compañía en disolución.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento a Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicada en Registro Oficial 521 del 12 de junio de 2015, se emitirá informe por separado sobre el cumplimiento por parte de **INMOBILIARIA VELERA S.A.**, de las normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV. DSC.14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio de 2014

El Informe de Cumplimiento Tributario de **INMOBILIARIA VELERA S.A.** al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Agosto 12, 2019

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Registro No. SCVS-RNAE-1078



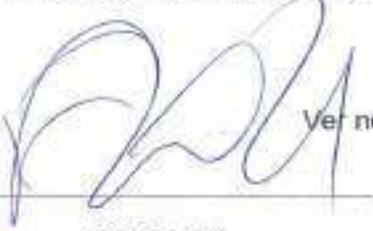
MCF. Julio Ramirez Romero, CPA.

INMOBILIARIA VELERA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DÍCIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

ACTIVO	Notas	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	1.277	1.389
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	0	1.839.912
Total de activos corrientes		1.277	1.841.301
TOTAL ACTIVOS		1.277	1.841.301
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Doc. Por Pagar	6	0	202.125
Impuestos por Pagar		18	0
Total pasivo corriente		18	202.125
TOTAL PASIVOS		18	202.125
PATRIMONIO NETO:			
Capital	7	800	800
Reserva Legal	7	400	400
Otras Reservas	7	6.462	11.579
Resultados Acumulados	7	9.812	1.634.873
Resultado del Ejercicio	7	-16.216	-8.476
Total patrimonio		1.259	1.639.176
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.277	1.841.301

Ver notas a los estados financieros.


COLSA S.A.
Representante Legal
INMOBILIARIA VELERA S.A.


CPA. BRITO SALGADO MARIA
AUXILIADORA
Contadora
INMOBILIARIA VELERA S.A.

INMOBILIARIA VELERA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>GASTOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos administrativos y ventas		(16.211)	(5.116)
Gastos financieros		<u>(6)</u>	<u>0</u>
Total Gasto		<u>(16.216)</u>	<u>(5.116)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(16.216)</u>	<u>(5.116)</u>
Impuesto a la Renta		0	(3.360)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>(16.216)</u>	<u>(8.476)</u>

Ver notas a los estados financieros.



COALSA S.A.
 Gerente General
 INMOBILIARIA VELERA S.A.

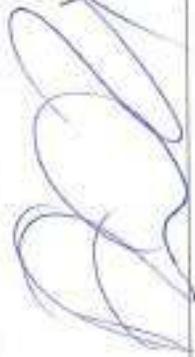


CPA BRITO SALGADO MARIA
 AUXILIADORA

Contadora
 INMOBILIARIA VELERA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Social	Legal	Reservas	Resultados Integrales	Acumulado	Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre 2016	800	400	11,578	0	1,634,873	0	1,647,652
Transferencias							0
Superavit por Revalúo de Activos						-8,478	0
Resultado integral total						-8,478	-8,478
Saldo al 31 diciembre del 2017	800	400	11,578	0	1,634,373	-8,478	1,639,176
Transferencias							0
Aporte de socios/as					-8,478	8,478	0
Ajuste y/o readaptación			-5,116		-1,618,585		-1,621,701
Resultado integral total						-16,216	-16,216
Saldo al 31 diciembre del 2018	800	400	6,463	0	9,613	-16,216	1,259



COALSA S.A.
 Gerente General
 INMOBILIARIA VELERA S.A.

Véase notas a los estados financieros.


 GPA BRITO SALGADO MARIA
 AUXILIADORA
 Contadora
 INMOBILIARIA VELERA S.A.