

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA, al 31 de diciembre del 2019 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas 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 INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) 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 dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis

Como se indica en la nota 14, a los estados financieros adjuntos, mediante decreto ejecutivo No. 1017 de fecha 16 de marzo del 2020 el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano para detener la propagación del virus "Corona Virus" (COVID-19). Los mercados en todo el mundo están experimentando impactos económicos por la crisis de salud, la economía nacional se ha visto afectada ante la recesión económica. La compañía no ha podido estimar la severidad de los posibles impactos sobre los estados financieros por la paralización de las actividades. Si la paralización de movilidad se prolonga demasiado tiempo podría tener un impacto significativo en sus estados financieros.

Estos asuntos originan una duda sustancial sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Asuntos claves de auditoría

Hemos determinado que no existen asuntos claves de auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otros asuntos

Los estados financieros de INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA, correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otro auditor independiente que expresó una opinión sin salvedad sobre dichos estados financieros el 28 de marzo del 2019.

Responsabilidad de la gerencia de la compañía por los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para 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 gerencia tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La gerencia de la compañía, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable 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), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales sí, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas 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 como parte de nuestra auditoría:

- 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 compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, 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 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 a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar 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 gerencia 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 identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la gerencia de la compañía una declaración de que cumplimos con los requisitos éticos pertinentes con respecto a la independencia y comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarlos.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2019, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Auditlopsa
SC - RNAE No. 1014

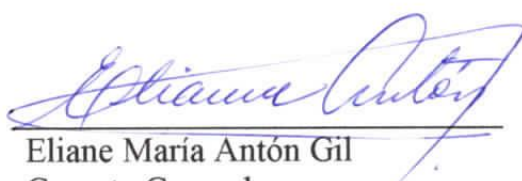
Javier V. La Mota
Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 36534

29 de abril del 2020

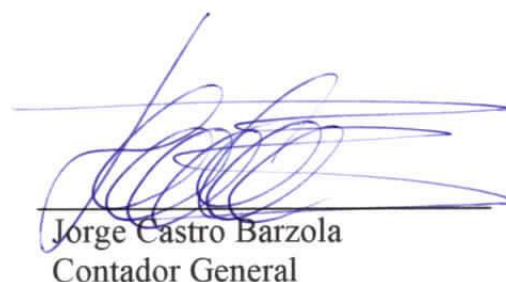
INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre	Notas	2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	3	16,224	8,546
Total activos corrientes		16,224	8,546
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, neto	5	753,699	760,569
Total activos no corrientes		753,699	760,569
Total activos		769,923	769,115
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Otras cuentas por pagar	6	1,205	1,251
Obligación por beneficios definidos	7	177	148
Pasivos por impuestos corrientes	8	319	245
Total pasivos corrientes		1,701	1,644
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar accionistas	4	722,058	722,058
Total pasivos no corrientes		722,058	722,058
Total pasivos		723,759	723,702
Patrimonio:			
Capital pagado	12	800	800
Reserva legal		400	-
Reserva capital		43,004	43,004
Utilidades retenidas:			
Ajustes de primera adopción de las NIIF para las PYMES		(12)	(12)
Resultados acumulados		1,972	1,621
Total patrimonio		46,164	45,413
Total pasivos y patrimonio		769,923	769,115


Eliane María Antón Gil
 Gerente General

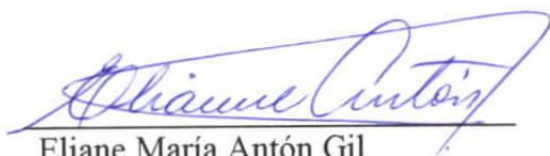
Ver notas adjuntas


Jorge Castro Barzola
 Contador General

INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA

Estados de resultado integral

<u>Años terminados el 31 de diciembre</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos		27,794	31,253
Gastos administrativos	13	(26,723)	(30,415)
Gastos financieros		(70)	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,001	838
Gastos por impuesto a la renta	8	(250)	(209)
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos		751	629



Eliane María Antón Gil
Gerente General

Ver notas adjuntas



Jorge Castro Barzola
Contador General

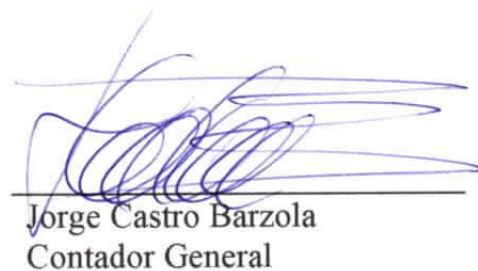
INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA

Estados de cambios en el patrimonio

	Utilidades retenidas					
	Ajustes de					
	Reserva primera adopción					
	Capital	Reserva	de	de las NIIF para	Resultados	Total
	pagado	legal	capital	las PYMES	acumulados	
	(US Dólares)					
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	-	43,004	(12)	1,621	45,413
Apropiación	-	400	-	-	(400)	-
Utilidad neta, 2019	-	-	-	-	751	751
Saldos al 31 de diciembre del 2019	800	400	43,004	(12)	1,972	46,164


 Eliane María Antón Gil
 Gerente General

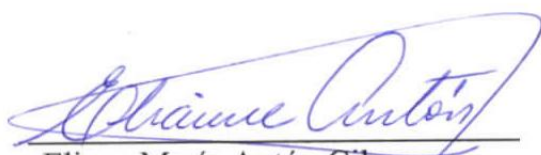
Ver notas adjuntas


 Jorge Castro Barzola
 Contador General

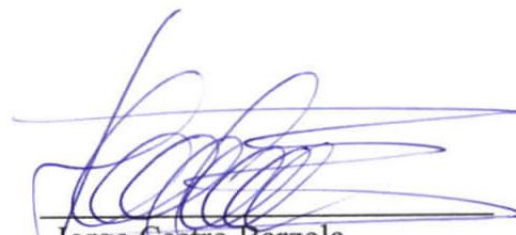
INMOBILIARIA ADELITA S. A. INMOADELITA

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre	Notas	2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo de actividades de operación:			
Recibido de clientes		27,795	31,252
Pagado a proveedores y empleados		(19,943)	(27,667)
Impuesto a la renta pagado		(104)	(98)
Otros		(70)	-
Efectivo neto de actividades de operación		7,678	3,487
Aumento neto en efectivo en bancos		7,678	3,487
Efectivo en bancos al principio del año		8,546	5,059
Efectivo en bancos al final del año	3	16,224	8,546
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto de actividades de operación:			
Utilidad neta		751	628
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto de actividades de operación:			
Depreciaciones		6,870	2,551
Cambios en activos y pasivos de operación:			
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(46)	100
Aumento en cuentas por pagar accionistas		-	149
Aumento en obligación por beneficios definidos		29	9
Aumento en pasivo por impuestos corrientes		74	50
Efectivo neto de actividades de operación		7,678	3,487


 Eliane María Antón Gil
 Gerente General

Ver notas adjuntas


 Jorge Castro Barzola
 Contador General