

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de:
CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, 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 las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A., al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

He efectuado la 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 para la auditoría de los estados financieros del presente informe. Soy independiente de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto a los requerimientos de ética que son aplicables a la auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos 1 al 5, precedentes.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a su continuidad y utilizar dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

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

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Las representaciones erróneas pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identifico y valoro los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento 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.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre la existencia, o no, de una incertidumbre de importancia relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas,

que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evalué la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunico a los responsables de la administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.



Dr. Jimmy Vega Dávalos
Licencia No. 28151

Registro Nacional de Auditores Externos RNAE No. 644
Quito – Ecuador.

Distrito Metropolitano de Quito, 30 de Abril de 2019

CONTENIDO:

A. Estado de Situación Financiera	5
B. Estado de Resultado Integral	7
C. Estado de Cambios en el Patrimonio	8
D. Estado de Flujos de Efectivo	9
E. Notas a los Estados Financieros	11
(Nota A) - Información general de la entidad	11
(Nota B) - Bases de preparación de los estados financieros	11
1. Políticas de contabilidad significativas	12
2. Determinación de valores razonables	20
3. Administración de riesgos	20
(Nota C) - Efectivo y equivalentes al efectivo	22
(Nota D) - Patrimonio	25
(Nota E) - Eventos subsecuentes	25

CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

A. Estado de Situación Financiera

Activos

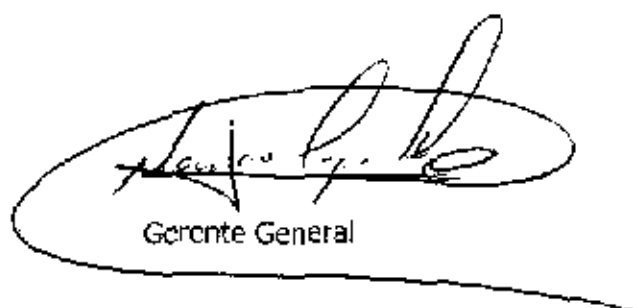
<u>Activo Corriente</u>		Saldo al 31-dic-18
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(Nota C)	800
Total Activo Corriente		800
Total Activos		800

Las notas adjuntas de la **A** a **E**,
son parte integral de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A
 Estados financieros individuales y notas
 Al 31 de diciembre de 2018
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

Pasivos		Saldo al 31-dic-18
Total Pasivos		-
Patrimonio		
Capital Social	(Nota D)	800
Total Patrimonio		800
Total Pasivos y Patrimonio		800

Las notas adjuntas de la **A** a **E**,
 son parte integral de los Estados Financieros



Gerente General



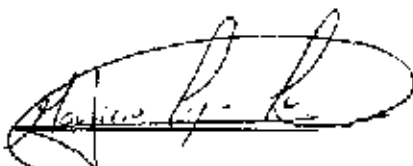
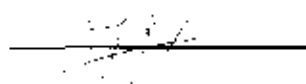
Contador General

CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

B. Estado de Resultado Integral

	Saldo al 31-dic-18
Ingresos por Actividades Ordinarias	-
Costo de Ventas y Producción	-
(Pérdida) Bruta en Ventas	-
Gastos de Operación:	
Total Gastos de Operación	-
(Pérdida) en Operación	-
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	-

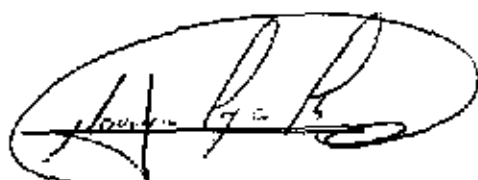
Las notas adjuntas de la **A a E**,
son parte integral de los Estados Financieros


Gerente General
Contador General

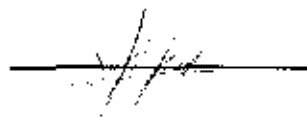
CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

C. Estado de Cambios en el Patrimonio

	2018
Capital Social	
Saldo inicial	800
Saldo Final	800
Total Inversión de los Accionistas (Nota D)	800



Gerente General



Contador General

CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A
 Estados financieros individuales y notas
 Al 31 de diciembre de 2018
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

D. Estado de Flujos de Efectivo

2018

Flujos de efectivo en actividades operativas

Efectivo utilizado por flujo de operaciones	-
--	----------

Flujos de efectivo en actividades de inversión

Adiciones/Bajas de Propiedades, Planta y Equipo	-
---	---

Efectivo neto utilizado provisto en actividades de inversión	-
---	----------

Flujos de efectivo en actividades de financiamiento

Incremento (Disminución) Accionistas	-
--------------------------------------	---

Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	-
---	----------

Incremento (Disminución) neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-
--	---

Efectivo y Equivalentes al Efectivo a Principio del Periodo	800
---	-----

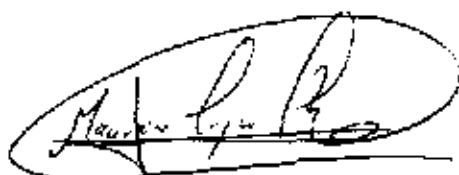
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	800
---	------------

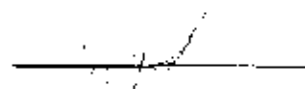
CONSTRUCTORA INMOBICYM S.A
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA
Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

2018

<u>Excedente de los ingresos sobre los egresos</u>	-
<u>Ajustes por partidas distintas al efectivo</u>	
Ajustes por Gasto de depreciación y amortización	-
<u>Cambios netos en activos y pasivos de operaciones</u>	
Incremento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	800
<u>Efectivo Neto Provisto en Actividades Operativas</u>	<u>800</u>


Gerente General


Contador General