
INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

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

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

Estados Financieros bajo Normas
Internacionales de Información Financiera

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

CON EL INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Absolutamente exactos

100% - *Completamente exactos*

90% - *Prácticamente exactos*

80% - *Prácticamente exactos*

70% - *Prácticamente exactos*

60% - *Prácticamente exactos*

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

**ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8-9
Notas a los estados financieros	10-32

Abreviaturas usadas:

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
 - NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
 - RUC - Registro Único de Contribuyente
 - SRI - Servicio de Rentas Internas
 - IESS - Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
-

INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA DANICRIS S. A.:

1. Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA DANICRIS S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultados integrales, estado de cambio en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativa y otras notas explicativas. Es primer año de auditoria externa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos excepto por los efectos descritos en la sección "**Fundamentos de la Opinión con Salvedad**", presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA DANICRIS S. A.**, al 31 de diciembre del 2018; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto de los accionistas y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera, así como con disposiciones establecidas por entes de control.

2. Fundamento de la opinión con salvedades

Tal como se evidencia en el "Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas", **INMOBILIARIA DANICRIS S. A.**, durante los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2018, presentan pérdidas que colocan su patrimonio negativo; así como superan el 50% del capital más sus reservas, situación que coloca a la empresa en lo previsto en el Art. 361, numeral 6, de la sección SECCION XII DE LA INACTIVIDAD, DISOLUCION, REACTIVACION, LIQUIDACION Y CANCELACION, de la Ley de Compañías del Ecuador.

Hemos realizado nuestra auditoria de conformidad con las normas internacionales de auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los Estados Financieros. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en concordancia con el Código de Ética emitido por el "IASB", y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de **INMOBILIARIA DANICRIS S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que considere 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 adjuntos, la Administración de **INMOBILIARIA DANICRIS S. A.**, es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración pretenda liquidar la empresa o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista. El Directorio o gobierno corporativo de la entidad es el responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados Financieros

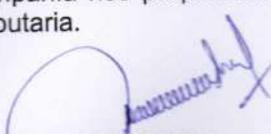
Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; así como las disposiciones emitidas por SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, a través de su "REGLAMENTO SOBRE AUDITORIA EXTERNA", emitido mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 - Registro Oficial 879 de 11-nov.-2016:

- 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 un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción, así como el de "Prevención de Lavado de Activos" de **INMOBILIARIA DANICRIS S. A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria.


CPA IRMA ZAMBRANO
Representante Legal

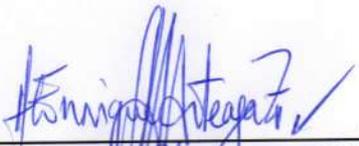
AUDICONT AUDITORES EXTERNOS C. LTDA.
SRNAE No. 1019

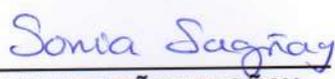
Dirección: La Garzota, Av. Guillermo Pareja, Mz. 14 Sl. 12
Fecha: Guayaquil 27 de marzo 2019

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresados en Dólares)

<u>NOTAS</u>	<u>ACTIVO</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVO CORRIENTE			
6	Efectivo y equivalentes al efectivo	5,552	4,687
7	Activos por Impuestos Corrientes	5,188	2,440
	Total activo corriente	US\$ 10,740	7,127
ACTIVO NO CORRIENTE			
8	Propiedad Planta y Equipo	178,500	178,500
	Total activo no corriente	178,500	178,500
	Total Activo	US\$ 189,240	185,627
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
9	Obligaciones con Fisco y Beneficios Sociales	6,441	1,358
	Total Pasivo Corriente	US\$ 6,441	1,358
10	Pasivo No Corrientes	201,366	201,454
	Total Pasivo No Corriente	201,366	201,454
	Total Pasivos	207,807	202,812
PATRIMONIO			
11	Capital social	800	800
	Resultados Acumulados	(17,985)	7,579
	Resultado del ejercicio	(1,382)	(25,563)
	Total patrimonio	US\$ (18,567)	(17,185)
	Total Pasivo y Patrimonio	US\$ 189,240	185,627

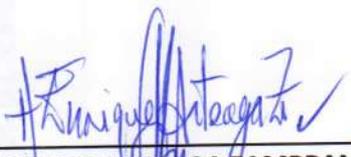

HECTOR ARTEAGA ZAMBRANO
GERENTE GENERAL


SONIA SAGÑAY SAGÑAY
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresados en Dólares)

<u>Estado de Resultados</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas 12%	114,989	59,202
Prestación de Servicios 12%	79,896	92,412
US\$	194,885	151,614
Costos de venta y producción	(36,601)	(56,147)
UTILIDAD BRUTA	US\$ 158,283	95,467
Gastos administrativos y ventas	157,898	57,026
Otros gastos	1,681	63,927
Gastos financieros	86	77
US\$	159,666	121,030
Resultados del ejercicio	US\$ (1,382)	(25,563)



HECTOR ARTEAGA ZAMBRANO
GERENTE GENERAL



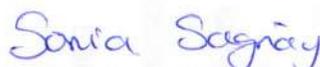
SONIA SAGÑAY SAGÑAY
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresados en Dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	7,579	(25,563)	(17,185)
Transferencia a resultados acumulados		(25,563)	25,563	-
Resultados del ejercicio			(1,382)	(1,382)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	(17,985)	(1,382)	(18,567)


HECTOR ARTEAGA ZAMBRANO
GERENTE GENERAL


SONIA SAGÑAY SAGÑAY
CONTADOR GENERAL

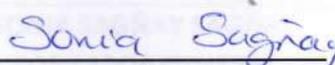
INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresados en Dólares)

<u>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</u>	<u>2018</u>
Flujo de Efectivo de Actividades de Operación	
Activos financieros - recibidos de clientes	194,885
Incremento de pagos anticipados	
Inventario	
Activos por impuestos corrientes	(2,748)
Activos Financieros L/P	
Cuentas por pagar y pagos a proveedores	(196,267)
Obligaciones con Instituciones Financieras C/P	
Obligaciones con Fisco y Beneficios Sociales	5,083
Participación a trabajadores	
Impuesto a la Renta	
Total Flujo de Efectivo de Actividades de Operación	US\$ 953
Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión	
Propiedad Planta y Equipo	-
Ajuste en Activos	-
Total Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión	US\$ -
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	
Pasivos no corrientes	(88)
Total Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	US\$ (88)
Aumento (Disminución) neto del efectivo	865
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	4,687
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	US\$ 5,552



HECTOR ARTEAGA ZAMBRANO
GERENTE GENERAL



SONIA SAGÑAY SAGÑAY
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DANICRIS S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresados en Dólares)

CONCILIACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO: 2018

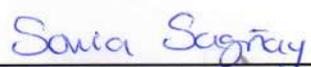
Activos financieros al inicio del periodo	-
Ventas del ejercicio	194,885
Activos financieros al final del periodo	<u>-</u>
US\$	194,885

Cuentas y documentos por pagar al inicio del periodo	-
Pagos del periodo	196,267
Cuentas y documentos por pagar al final del periodo	<u>-</u>
US\$	196,267

Efecto	US\$ (1,382)
---------------	---------------------

Activos por impuestos corrientes	(2,748)
Obligaciones con Fisco y Beneficios Sociales	5,083
Pasivos no corrientes	<u>(88)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	US\$ <u>865</u>


HECTOR ARTEAGA ZAMBRANO
GERENTE GENERAL


SONIA SAGÑAY SAGÑAY
CONTADOR GENERAL