
INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

**Estados Financieros bajo Normas
Internacionales de Información Financiera**

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

CON EL INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 2019, 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. Los estados financieros de la compañía cortados al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por nuestra firma cuyo informe con fecha 27 de marzo del 2019, y fue emitido con salvedades.

En nuestra opinión, excepto por lo descritos en la sección "**Fundamentos de la Opinión con salvedades**", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA DANICRIS S.A.**, al 31 de diciembre del 2019; 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 2019 y 2018, presentan pérdidas que superan el 50% del capital más sus reservas, y colocan su patrimonio negativo; situación que coloca a la empresa en lo previsto en el Art. 361, numeral 6, 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. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de **INMOBILIARIA DANICRIS S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, 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 relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista 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. Incertidumbre material relacionada con la Empresa en Funcionamiento.

Tal como se revela en la **Nota 19.2**, a los estados financieros de **INMOBILIARIA DANICRIS S.A. S. A.**, el principal impacto del "efecto coronavirus", en el periodo 2020, será: en el valor de los activos de riesgos de la empresa; generando una importante disminución de los ingresos (por la falta de recuperación de su cartera, así como por la disminución de sus ventas), e incremento de gastos no deducibles (por el registro del deterioro de tales activos); estos asuntos indican la existencia de una incertidumbre material que pudiese afectar la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

5. Cuestiones clave de la auditoría.

Excepto por la cuestión descrita en la sección "incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento", hemos determinado de que no existen otras cuestiones clave de la auditoría que deban ser comunicadas en nuestro informe.

6. 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.

7. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción; así como el Informe de Procedimientos Previamente Convenidos, sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, de **INMOBILIARIA DANICRIS S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 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 MAYORGA
Representante Legal

AUDICONT AUDITORES EXTERNOS C. LTDA.
SRNAE No. 1019

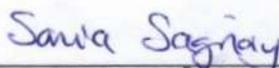
Dirección: Ciudadela la Alborada VI etapa Mz 501 solar # 20, Edificio Vitrin
Fecha: Guayaquil 27 de marzo del 2020

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresados en Dólares)

<u>NOTAS</u>	<u>ACTIVO</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	ACTIVO CORRIENTE		
6	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	106	5,552
7	Activos por Impuestos Corrientes	5,118	5,188
	Total, Activo Corriente	US\$ 5,224	10,740
	ACTIVO NO CORRIENTE		
8	Propiedad Planta y Equipo	178,500	178,500
	Total, Activo no Corriente	US\$ 178,500	178,500
	Total, Activo	US\$ 183,724	189,240
	PASIVO Y PATRIMONIO		
	PASIVO CORRIENTE		
9	Obligaciones con Fisco y Beneficios Sociales	-	6,441
	Total, Pasivo Corriente	US\$ -	6,441
	PASIVO NO CORRIENTE		
10	Cuentas por Pagar Largo Plazo	202,291	201,366
	Total, Pasivo No Corriente	US\$ 202,291	201,366
	Total, Pasivos	US\$ 202,291	207,807
	PATRIMONIO		
11	Capital social	800	800
	Resultados Acumulados	(19,367)	(17,985)
	Resultado del Ejercicio	-	(1,382)
	Total, patrimonio	US\$ (18,567)	(18,567)
	Total, Pasivo y Patrimonio	US\$ 183,724	189,240

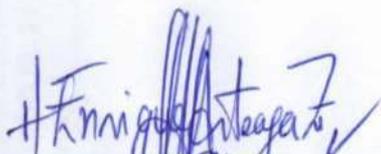

HECTOR ENRIQUE ARTEAGA ZAMBRANO
REPRESENTANTE LEGAL

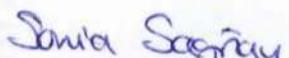

SONIA PIEDAD SAGNAY SAGNAY
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018 (Expresados en Dólares)

<u>INGRESOS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas 12%	-	114,989
Prestación de Servicios 12%	-	79,896
	US\$	194,885
Costos de venta y producción	-	(36,601)
UTILIDAD BRUTA	US\$	158,283
Gastos administrativos y ventas	-	157,898
Otros gastos	-	1,681
Gastos financieros	-	86
	US\$	159,666
Resultados del Ejercicio	US\$	(1,382)
(-)15% Participación de trabajadores	-	-
(-)25% Impuesto a la Renta	-	-
Resultado integral	US\$	(1,382)


HECTOR ENRIQUE ARTEAGA ZAMBRANO
REPRESENTANTE LEGAL


SONIA PIEDAD SAGNAY SAGNAY
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(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 Resultados del Ejercicio		(25,563)	25,563 (1,382)	- (1,382)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	(17,985)	(1,382)	(18,567)
Transferencia a Resultados Acumulados		(1,382)	1,382	-
Saldos al 31 de diciembre del 2019	800	(19,367)	-	(18,567)



HECTOR ENRIQUE MOTTA ZAMBRANO
REPRESENTANTE LEGAL



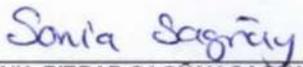
SONIA PIEDAD SAGNAY SAGNAY
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresados en Dólares)

<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros - recibidos de clientes	-	194,885
Activos por impuestos corrientes	70	(2,748)
Cuentas por pagar y pagos a proveedores	-	(196,267)
Obligaciones con Fisco y Beneficios Sociales	(6,441)	5,083
US\$	(6,371)	953
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Aumento (Disminución) Activo Fijo	-	-
US\$	-	-
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Cuentas por Pagar no Corrientes	926	(88)
US\$	926	(88)
Aumento (Disminución) neto del efectivo	(5,445)	865
Efectivo al inicio del periodo	5,552	4,687
US\$	106	5,552


HECTOR ENRIQUE ARTEAGA ZAMBRANO
REPRESENTANTE LEGAL


SONIA PIEDAD SAGNAY SAGNAY
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DANICRIS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

<u>CONCILIACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos Financieros al Inicio del Periodo	-	-
Ventas del Ejercicio	-	194,885
Activos Financieros al Final del Periodo	-	-
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	-	-
US\$	-	196,267
Efecto	US\$	(1,382)
Activos por impuestos corrientes	70	(2,748)
Obligaciones con Fisco y Beneficios Sociales	(6,441)	5,083
Pasivos no corrientes	926	(88)
Aumento (Disminución) neto del efectivo	US\$ (5,445)	865


HECTOR ENRIQUE ARTEAGA ZAMBRANO
REPRESENTANTE LEGAL


SONIA PIEDAD SAGNAY SAGNAY
CONTADOR GENERAL