

INMOBIJUNIN S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMOBIJUNIN S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBIJUNIN S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBIJUNIN S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

6. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el 100% de los ingresos dependen de dos clientes, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 10. COMPROMISOS. Éste asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

7. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 12, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
8. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

9. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
11. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

12. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

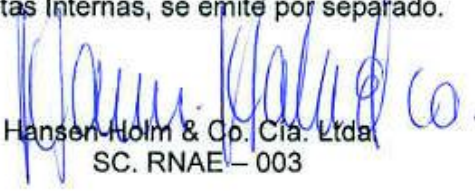
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

Guayaquil, Ecuador

Abril 12, 2019


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros INMOBIJUNIN S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

INMOBIJUNIN S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	40,030	27,275
Cuentas por cobrar		1,120	748
Gastos pagados por anticipado		863	772
Activos por impuestos corrientes		3,682	2,176
Total activo corriente		45,695	30,971
Propiedades, mobiliario y equipos, neto	6	711,022	724,734
Total activos		756,717	755,705
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		340	355
Partes relacionadas	7	340	294
Total pasivo corriente		680	649
Otras cuentas por pagar		1,111	1,111
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	9	1,600	1,600
Reserva legal	9	315	0
Reserva facultativa	9	2,837	0
Resultados acumulados	9	750,174	752,345
Total patrimonio		754,926	753,945
Total pasivos y patrimonio		756,717	755,705

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Arq. María del Carmen González
Gerente General



CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por actividades ordinarias	1	31,299	33,691
<u>Gastos</u>			
Gastos administrativos		(29,968)	(29,647)
Total gastos		(29,968)	(29,647)
Otros (egresos)		(22)	0
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		1,309	4,044
Impuesto a las ganancias	8	(328)	(892)
Utilidad neta del ejercicio		<u>981</u>	<u>3,152</u>

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. María del Carmen González
Gerente General


CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2016	1,600	0	0	749,193	750,793
Utilidad neta del ejercicio				3,152	3,152
Saldos a diciembre 31, 2017	1,600	0	0	752,345	753,945
Transferencia a reservas, ver Nota 9. <u>PATRIMONIO</u>		315	2,837	(3,152)	0
Utilidad neta del ejercicio				981	981
Saldos a diciembre 31, 2018	1,600	315	2,837	750,174	754,926

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. María del Carmen González
Gerente General


CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	29,093	30,920
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(15,946)</u>	<u>(21,662)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	13,147	9,258
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipos, neto	<u>(392)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(392)	0
Aumento neto en efectivo	12,755	9,258
Efectivo al comienzo del año	27,275	18,017
Efectivo al final del año	40,030	27,275

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	981	3,152
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias	328	892
Depreciación	14,104	14,017
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros activos	<u>(2,297)</u>	<u>(2,770)</u>
Cuentas por pagar y otros	31	<u>(6,033)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>13,147</u>	<u>9,258</u>

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. María del Carmen González
Gerente General


CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

INMOBIJUNIN S.A. fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 26 de noviembre del 2015 y el aporte del inmueble fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayas el 22 de marzo del 2016.

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Los inmuebles en arriendo se encuentran ubicados en la calle Víctor Manuel Rendón Edificio Urbano.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el 100% de los ingresos dependen de dos clientes, ver Nota 10. COMPROMISOS.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 20 de febrero del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades, mobiliario y equipos

Las propiedades, mobiliario y equipos, se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades, mobiliario y equipos excepto por terrenos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si lo hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificio	30 años
Mobiliario y equipos menores	3 años

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos socios se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos por el alquiler del edificio.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida.

El riesgo de la Compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	40,030	27,275
	<u>40,030</u>	<u>27,275</u>

6. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades, mobiliario y equipos, neto se forma de la siguiente manera:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2017</u>	<u>2018</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2018</u>	(*)
<u>Costo</u>				
Terrenos	372,506	0	372,506	
Edificios	420,515	0	420,515	3.33%
Muebles y equipos menores	0	392	392	3.33%
Total costo	793,021	392	793,413	
Depreciación acumulada	(68,287)	(14,104)	(82,391)	
Propiedades, mobiliario y equipos, neto	724,734	13,712	711,022	

(*): Porcentaje de depreciación

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2016</u>	<u>2017</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2017</u>	(*)
<u>Costo</u>				
Terrenos	372,506	0	372,506	
Edificios	420,515	0	420,515	3.33%
Total costo	793,021	0	793,021	
Depreciación acumulada	(54,270)	(14,017)	(68,287)	
Propiedades, mobiliario y equipos, neto	738,751	(14,017)	724,734	

(*): Porcentaje de depreciación

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Valores y Administraciones S.A.	340	294
	<u>340</u>	<u>294</u>

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compras (i)	3,292	4,260
Préstamos	929	63

(i) Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22.69% (2017: 22%).

A continuación, detallamos la composición accionaria:

	<u>% de</u> <u>acciones</u>	<u>2018</u> <u>Tasa</u> <u>impositiva</u>	<u>Tasa</u> <u>ponderada</u>
Accionista en régimen preferente	22.87%	25%	5.72%
Accionistas locales	77.13%	22% (i)	16.97%
	<u>100.00%</u>		<u>22.69%</u>

(i) De acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	1,309	4,044
Gastos no deducibles	<u>138</u>	<u>9</u>
Utilidad gravable	1,447	4,053
Impuesto causado	328	892

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 1,600 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2018, la reserva legal asciende a US\$315.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas celebrada el 20 de febrero del 2018, se aprueba destinar la utilidad del ejercicio 2017 luego de las deducciones de ley a reserva facultativa por US\$2,837.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

10. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento – César Montalvo

Con fecha 2 de abril del 2016, se celebró un contrato de arrendamiento con el señor César Montalvo, con el objeto de dar en arrendamiento un local ubicado en planta baja. El plazo es de 2 años, con renovación automática por el mismo periodo y por una sola vez si ninguna de las partes manifestara la resolución de terminar el contrato. El canon de arrendamiento asciende a US\$606, teniendo este un incremento anual del 10%.

Contrato de arrendamiento – Parola Mundo S.A. Parmusa

Con fecha 31 de mayo del 2016, se firma adendum donde se acuerda que la nueva arrendadora es INMOBIJUNIN S.A.

Con fecha 1 de noviembre del 2015, se celebró un contrato de arrendamiento con Parola Mundo S.A. Parmusa, con el objeto de dar en arrendamiento un local. El plazo es de 2 años, con renovación automática por el mismo periodo y por una sola vez si ninguna de las partes manifestara la resolución de terminar el contrato. El canon de arrendamiento asciende a US\$1,500, teniendo este un incremento anual del 5%.

Con fecha 3 de marzo del 2014, se celebró un contrato de arrendamiento con Parola Mundo S.A. Parmusa, con el objeto de dar en arrendamiento un parqueo. El plazo es de 5 años. El canon de arrendamiento asciende a US\$1,000, teniendo este un incremento anual del 5%. Durante el 2018, la Compañía decide condonar el pago de los 3 últimos meses, dando por terminado el contrato de arrendamiento.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 12, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

INMOBIJUNIN S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMOBIJUNIN S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBIJUNIN S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBIJUNIN S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

6. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el 100% de los ingresos dependen de dos clientes, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 10. COMPROMISOS. Éste asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

7. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 12, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
8. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

9. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
11. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

12. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

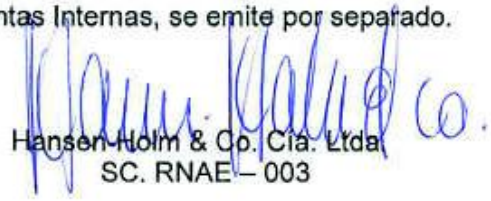
Guayaquil, Ecuador

Abril 12, 2019



Teresa Hansen-Holm

Matrícula CPA 23.895



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros INMOBIJUNIN S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

INMOBIJUNIN S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	40,030	27,275
Cuentas por cobrar		1,120	748
Gastos pagados por anticipado		863	772
Activos por impuestos corrientes		3,682	2,176
Total activo corriente		45,695	30,971
Propiedades, mobiliario y equipos, neto	6	711,022	724,734
Total activos		756,717	755,705
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		340	355
Partes relacionadas	7	340	294
Total pasivo corriente		680	649
Otras cuentas por pagar		1,111	1,111
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	9	1,600	1,600
Reserva legal	9	315	0
Reserva facultativa	9	2,837	0
Resultados acumulados	9	750,174	752,345
Total patrimonio		754,926	753,945
Total pasivos y patrimonio		756,717	755,705

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Arq. María del Carmen González
Gerente General



CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por actividades ordinarias	1	31,299	33,691
<u>Gastos</u>			
Gastos administrativos		(29,968)	(29,647)
Total gastos		(29,968)	(29,647)
Otros (egresos)		(22)	0
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		1,309	4,044
Impuesto a las ganancias	8	(328)	(892)
Utilidad neta del ejercicio		<u>981</u>	<u>3,152</u>

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. María del Carmen González
Gerente General


CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2016	1,600	0	0	749,193	750,793
Utilidad neta del ejercicio				3,152	3,152
Saldos a diciembre 31, 2017	1,600	0	0	752,345	753,945
Transferencia a reservas, ver Nota 9. <u>PATRIMONIO</u>		315	2,837	(3,152)	0
Utilidad neta del ejercicio				981	981
Saldos a diciembre 31, 2018	1,600	315	2,837	750,174	754,926

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. María del Carmen González
Gerente General


CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	29,093	30,920
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(15,946)</u>	<u>(21,662)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	13,147	9,258
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipos, neto	<u>(392)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(392)	0
Aumento neto en efectivo	12,755	9,258
Efectivo al comienzo del año	27,275	18,017
Efectivo al final del año	40,030	27,275
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	981	3,152
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias	328	892
Depreciación	14,104	14,017
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros activos	<u>(2,297)</u>	<u>(2,770)</u>
Cuentas por pagar y otros	31	<u>(6,033)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>13,147</u>	<u>9,258</u>

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. María del Carmen González
Gerente General


CPA. Enrique Cabrera
Contador

INMOBIJUNIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

INMOBIJUNIN S.A. fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 26 de noviembre del 2015 y el aporte del inmueble fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayas el 22 de marzo del 2016.

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Los inmuebles en arriendo se encuentran ubicados en la calle Víctor Manuel Rendón Edificio Urbano.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el 100% de los ingresos dependen de dos clientes, ver Nota 10. COMPROMISOS.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 20 de febrero del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedades, mobiliario y equipos

Las propiedades, mobiliario y equipos, se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades, mobiliario y equipos excepto por terrenos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si lo hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificio	30 años
Mobiliario y equipos menores	3 años

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos socios se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos por el alquiler del edificio.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida.

El riesgo de la Compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	40,030	27,275
	<u>40,030</u>	<u>27,275</u>

6. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades, mobiliario y equipos, neto se forma de la siguiente manera:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2017</u>	<u>2018</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2018</u>	(*)
<u>Costo</u>				
Terrenos	372,506	0	372,506	
Edificios	420,515	0	420,515	3.33%
Muebles y equipos menores	0	392	392	3.33%
Total costo	793,021	392	793,413	
Depreciación acumulada	(68,287)	(14,104)	(82,391)	
Propiedades, mobiliario y equipos, neto	724,734	13,712	711,022	

(*): Porcentaje de depreciación

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2016</u>	<u>2017</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2017</u>	(*)
<u>Costo</u>				
Terrenos	372,506	0	372,506	
Edificios	420,515	0	420,515	3.33%
Total costo	793,021	0	793,021	
Depreciación acumulada	(54,270)	(14,017)	(68,287)	
Propiedades, mobiliario y equipos, neto	738,751	(14,017)	724,734	

(*): Porcentaje de depreciación

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Valores y Administraciones S.A.	340	294
	<u>340</u>	<u>294</u>

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compras (i)	3,292	4,260
Préstamos	929	63

(i) Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22.69% (2017: 22%).

A continuación, detallamos la composición accionaria:

	<u>% de</u> <u>acciones</u>	<u>2018</u> <u>Tasa</u> <u>impositiva</u>	<u>Tasa</u> <u>ponderada</u>
Accionista en régimen preferente	22.87%	25%	5.72%
Accionistas locales	77.13%	22% (i)	16.97%
	<u>100.00%</u>		<u>22.69%</u>

(i) De acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	1,309	4,044
Gastos no deducibles	<u>138</u>	<u>9</u>
Utilidad gravable	1,447	4,053
Impuesto causado	328	892

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 1,600 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2018, la reserva legal asciende a US\$315.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas celebrada el 20 de febrero del 2018, se aprueba destinar la utilidad del ejercicio 2017 luego de las deducciones de ley a reserva facultativa por US\$2,837.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

10. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento – César Montalvo

Con fecha 2 de abril del 2016, se celebró un contrato de arrendamiento con el señor César Montalvo, con el objeto de dar en arrendamiento un local ubicado en planta baja. El plazo es de 2 años, con renovación automática por el mismo periodo y por una sola vez si ninguna de las partes manifestara la resolución de terminar el contrato. El canon de arrendamiento asciende a US\$606, teniendo este un incremento anual del 10%.

Contrato de arrendamiento – Parola Mundo S.A. Parmusa

Con fecha 31 de mayo del 2016, se firma adendum donde se acuerda que la nueva arrendadora es INMOBIJUNIN S.A.

Con fecha 1 de noviembre del 2015, se celebró un contrato de arrendamiento con Parola Mundo S.A. Parmusa, con el objeto de dar en arrendamiento un local. El plazo es de 2 años, con renovación automática por el mismo periodo y por una sola vez si ninguna de las partes manifestara la resolución de terminar el contrato. El canon de arrendamiento asciende a US\$1,500, teniendo este un incremento anual del 5%.

Con fecha 3 de marzo del 2014, se celebró un contrato de arrendamiento con Parola Mundo S.A. Parmusa, con el objeto de dar en arrendamiento un parqueo. El plazo es de 5 años. El canon de arrendamiento asciende a US\$1,000, teniendo este un incremento anual del 5%. Durante el 2018, la Compañía decide condonar el pago de los 3 últimos meses, dando por terminado el contrato de arrendamiento.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 12, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.