

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8



Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA

1. Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORAS INMOMABITESA CIA LTDA**, al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de situación financiera, resultados integrales, cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2017 no fueron objeto de examen por lo que no emitimos opinión de dichos saldos.

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORAS INMOMABITESA CIA LTDA**, al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases para opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Otros asuntos

El informe de los auditores independientes acerca del Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la compañía se emitirá por separado.

4. Negocio en Marcha

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORAS INMOMABITESA CIA LTDA**, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, basado en el principio contable de negocio en marcha; excepto, si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de



cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista

5. Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORAS INMOMABITESA CIA LTDA**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

Los encargados del gobierno de **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORAS INMOMABITESA CIA LTDA**, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida 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 una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

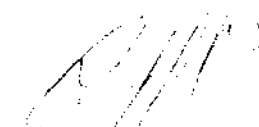


- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre 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 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 un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, 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 la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORAS INMOMABITESA CIA LTDA**, entre otras cuestiones, el alcance, momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Manta- Ecuador, 08 Junio de 2020

OUTCONTROL CIA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 829



Juan Diego Cevallos B.
Representante Legal

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

			Al 31 de Diciembre de	
	<i>Notas</i>		2018	2017
Activos				
Activos circulantes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	US\$	10,928	12,926
Cuentas por cobrar	5		9,603	15,565
Total activos circulantes			20,531	28,793
Total activos		US\$	20,531	28,793
<u>Pasivos</u>				
Pasivos circulantes				
Cuentas por pagar	6	US\$	1,446	13,509
Pasivos acumulados			-	2,057
Otros			-	578
Total Pasivos Corrientes			1,446	16,144
Total Pasivos			1,446	16,144
Patrimonio				
Capital Social	7		4,000	4,000
Résultados Acumulados de Años Anteriores			8,648	-
Resultados del ejercicio			6,436	8,648
Total patrimonio de los accionistas		US\$	19,085	12,648
Total pasivo y patrimonio de los accionistas			20,531	28,793

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA**Estados de Resultados Integrales****Al 31 de diciembre de 2018 y 2017****(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

		Años terminados el 31 de Diciembre de		
		<i>Notas</i>	2018	2017
Ingresos operativos				
Ventas netas	9	US\$	82,227	35,903
Costos y gastos de operación				
Costos de venta	10		68,848	23,689
Utilidad bruta			13,379	12,214
Resultado en operación			13,379	12,214
Otros ingresos / (gastos)				
Otros gastos	11		(5,942)	(1,092)
Total otros ingresos / (gastos), neto			(5,942)	(1,092)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta			7,436	11,122
Impuesto a la renta	12		1,636	2,473
Resultado integral del ejercicio		US\$	5,800	8,648

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	4,000	-	8,648	12,648
Traspaso a resultados acumulados	-	8,648	(8,648)	-
Resultado del ejercicio	-	-	6,436	6,436
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	4,000	8,648	6,436	19,085

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INMOMABITESA CIA LTDA

Estados de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Años terminados el</u> <u>31 de diciembre de</u> <u>2018</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	88,189
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(90,488)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>(2,299)</u>
 Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(2,299)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	12,926
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>10,627</u>
 Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación	
 Resultado del ejercicio	6,436
 Cambios netos en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	5,962
Cuentas por pagar	(12,063)
Obligaciones Financieras	(2,057)
Otros	(578)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(2,299)</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.