

AUDITPLUS CIA. LTDA.



**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES
A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EN COMPARATIVO AL AÑO 2017**

- 1 -

Diez de Agosto 300 y Pedro Carbo | Cel.: 0994087227 - 0958990418
Oficina # 202 Piso 2. Telf.: 6017839 | E-mail: baddi.aurea@gmail.com

INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Contenido:	Páginas No.
Informe de los Auditores Externos Independientes	3 - 5
Estados de Situación Financiera	6 - 7
Estados de Resultados Integrales	8
Estados de Cambios en el Patrimonio neto de los Accionistas	9
Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)	10
Notas Explicativas a los Estados Financieros	11 - 21

Abreviaturas:

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

PYMES Pequeñas y Medianas Entidades

IASB International Auditing Standards Board





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en comparativo al año 2017, así como, las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; en comparativo del año 2017, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Empresa en marcha

Tal como se menciona en la nota 14 a los estados financieros adjuntos, la Compañía ha incurrido en una pérdida neta de US\$ 24,144 durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, y de acuerdo a lo revelado, este evento o condición, indica la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

- 3 -

Diez de Agosto 300 y Pedro Carbo
Oficina # 202 Piso 2. Telf.: 6017839

Cel.: 0994087227 - 0958990418
E-mail: baddi.aurea@gmail.com



Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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 incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así



como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente, que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superen los beneficios de interés público de la comunicación.

Otros Asuntos

- Los estados financieros auditados de la entidad por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, no estuvieron obligados a presentar por cuanto la empresa se constituyó el 19 de diciembre de ese año.
- A la fecha del presente informe, se encuentra en proceso de preparación los anexos tributarios correspondientes al año 2018 por parte del sujeto pasivo de impuesto, el mismo que deberá ser presentado conjuntamente con el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias al Servicio de Rentas Internas (SRI) hasta julio 31 del 2019.

AuditPlus
Audidores y Contadores Independientes Cía. Ltda.
SC - RNAE No. 646

CPA Baddi Aurea A.
Socio
Registro # 0.17287

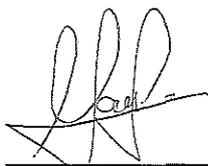
Guayaquil, Abril 24 del 2019

INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	232,187	0
Activos financieros, neto	4	0	800
Servicios y otros pagos anticipados	5	11	0
Activos por impuestos corrientes	6	<u>27,082</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		<u>259,279</u>	<u>800</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES, NETO:			
Terrenos	7	500,000	200,000
Total Activos no corrientes		<u>500,000</u>	<u>200,000</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>759,279</u>	<u>200,800</u>



Ec. Marcelo Ramírez Lascano
 Gerente General
 C.L.: 0918412644



CBA Silvana Meza Calderón
 Contador General
 RUC No. 0930946496001

Ver notas explicativas a los estados financieros



**INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos corrientes	8, 11	<u>10,229</u>	<u>0</u>
Total pasivos corrientes		<u>10,229</u>	<u>0</u>
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	9	734,509	200,000
Depósitos en garantía		<u>37,886</u>	<u>0</u>
Total Pasivos a largo plazo		<u>772,395</u>	<u>200,000</u>
TOTAL PASIVOS		<u>782,624</u>	<u>200,000</u>
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	11	800	800
Ganancia del periodo		<u>(24,144)</u>	<u>0</u>
Total Patrimonio neto de los accionistas		<u>(23,344)</u>	<u>800</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>759,279</u>	<u>200,800</u>


 Ec. Marcelo Ramírez Lascano
 Gerente General
 C.I.: 0918412644


 CBA Silvana Meza Calderón
 Contador General
 RUC No. 0930946496001

Ver notas explicativas a los estados financieros

**INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	13	85,243	0
MENOS: COSTO DE VENTAS	13	<u>(99,810)</u>	<u>0</u>
GANANCIA BRUTA	13	<u>(14,567)</u>	<u>0</u>
MENOS: GASTOS OPERACIONALES:			
Ventas y Administrativos	14	9,552	0
Financieros	14	<u>25</u>	<u>0</u>
Total Gastos Operacionales		<u>9,577</u>	<u>0</u>
GANANCIA OPERACIONAL		(24,144)	0
OTROS INGRESOS (OTROS EGRESOS), NETO		<u>0</u>	<u>0</u>
GANANCIA ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(24,144)	0
MENOS:			
Participación a trabajadores (15% PUT)	10	0	0
Impuesto a la renta causado (25% IR)	10	0	0
Otros		<u>0</u>	<u>0</u>
Totales		<u>0</u>	<u>0</u>
GANANCIA NETA DEL PERIODO		<u>(24,144)</u>	<u>0</u>

Ec. Marcelo Ramírez Lascano
Gerente General
C.I.: 0918412644

CBA Silvana Meza Calderón
Contador General
RUC No. 0930946496001

Ver notas explicativas a los estados financieros

**INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados, neto</u>	<u>Ganancia del Periodo</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2017	800	0	0	0	0	800
Ganancia del periodo				0	(24,144)	(24,144)
Diciembre 31, 2018	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(24,144)</u>	<u>(23,344)</u>

Ec. Marcelo Ramírez Lascano
Gerente General
C.L: 0918412644

CBA Silvana Meza Calderón
Contador General
RUC No. 0930946496001

Ver notas explicativas a los estados financieros

INMOBILIARIA INRAMICORP S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo en las actividades de operación:		
Cuentas por cobrar relacionadas	789	
Cuentas por pagar relacionadas	734,509	0
Cobros procedentes de ventas de productos	85,243	0
Pagado a proveedores de bienes y servicios; y empleados	(99,810)	0
Otros pagos	(188,544)	0
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>532,187</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:		
Adquisición de terrenos, neto	(300,000)	0
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento:		
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo y equivalentes de Efectivo:		
(Disminución neta) Aumento neto del efectivo	232,187	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>232,187</u>	<u>0</u>



Ec. Marcelo Ramírez Lascano
 Gerente General
 C.I.: 0918412644



CBA Silvana Meza Calderón
 Contador General
 RUC No. 0930946496001

Ver notas explicativas a los estados financieros

