

ECOZONE INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los estados financieros del año 2018

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares estadounidense

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

ECOZONE INMOBILIARIA S.A.

1.- Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la compañía ECOZONE INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. La responsabilidad del auditor es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría, las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas carta de recomendación de cambios en las políticas de control, así como la evaluación del control interno

3.- Los estados financieros al cierre del ejercicio económico no presentan movimiento, en consecuencia, no fue necesario pronunciarse de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas.

4.- En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan, presentan únicamente el aporte del capital social suscrito de la compañía Ecozone Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre del 2018, consecuentemente no revela operaciones, su patrimonio permanece inalterable y no existió un flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, por lo que no fue necesario aplicar las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) en este período.

Informe sobre otros requisitos legales

5.- De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2018, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas



Ing. ENRIQUE CASTILLO QUIÑONEZ
SCV - RNAE N° 929
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 23 de mayo del 2019

ECOZONE INMOBILIARIA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida por escritura pública el 24 de julio del 2018, como una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en la ciudad de Guayaquil. Se dedica a la construcción, compra, venta y alquiler de bienes inmuebles y a la actividad inmobiliaria en general. Su capital suscrito es ochocientos 00/100 dólares y autorizado de US\$ 1.600 (un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América).

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros.-

La compañía espera arrancar para el ejercicio económico del 2019, de tal forma que preparará los estados financieros de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América; se regirá a leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-

Representan el efectivo del aporte de los socios.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO.

La cuenta de capital representa el aporte de los socios al cierre del ejercicio económico del 2018

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES

La compañía en el ejercicio económico del año 2018 no registra actividades operativas.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y a la fecha de este informe, no se presentaron hechos relevantes de comentar.

ECOZONE INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	A 800	0
Inversiones a Corto plazo	E	
Cuentas por Cobrar	B	
Partes Relacionadas	G	
Otras Cuentas por Cobrar	H	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>800</u>	<u>0</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS		
Menos Depreciación Acumulada	C 0	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>800</u></u>	<u><u>0</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	D 0	0
CTAS, x PAG.- PARTES RELACIONADAS	K 0	0
Otras Cuentas por Pagar	E 0	0
15% Participación Trabajadores	L 0	0
Impuesto a la Renta Presente Ejercicio	M 0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>0</u>	<u>0</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otras Cuentas y Doc. Por Pagar no Corrientes	F 0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
PATRIMONIO		
Capital Social	G 800	0
Reserva Legal		
Resultado Acumulado Ejerc. Anter.		0
Resultado del ejercicio		
Total Patrimonio de accionista	800	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u><u>800</u></u>	<u><u>0</u></u>

Las Notas que acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.


JOSE LUIS BERMUDEZ SOTOMAYOR
Gerente General
CI. 0910738038


ING. MARCO A. CEVALLOS VARGAS
CONTADOR
RUC 0913695516

ECOZONE INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERÍODOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
SERVICIOS PRESTADO			
UTILIDAD POR COMPRA DE CARTERA			
Utilidad en venta de activo fijos			
INGRESOS FINANCIEROS			
Utilidad Bruta	H	0	0
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración			
UTILIDAD EN OPERACIÓN		0	0
OTROS EGRESOS			
Gastos Financieros			
Otros Egresos			
SUMA DE OTROS INGRESOS/EGRESOS		0	0
UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTO		0	0
15% participación trabajadores		0	0
UTILIDAD PAGO IMP. RENTA		0	0

Las notas adjuntas son partes integrantes de los estados financieros

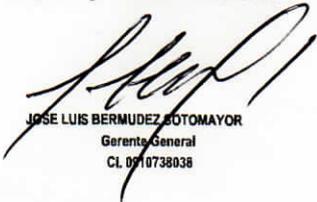

JOSE LUIS BERMUDEZ SOTOMAYOR
 Gerente General
 CI. 0910738038


ING. MARCO A. CEVALLOS VARGAS
 Contador General
 RUC 0913695516

ECOZONE INMOBILIARIA S.A.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (En Dólares Americanos)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	APORT. FUT. CAPIT.	RESERVA LEGAL	RESULTADO ACUMULADOS	UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL AÑO 2016	800		0	0	0	0	800
Reg. Transf. a resultados acumulados ejercicio anterior				0		0	0
Pérdida del ejercicio 2017						0	0
SALDO AL INICIO DEL AÑO 2018	800	0	0	0	0	0	800
Sin movimiento				0	0		0
Ajuste IR 2017, rebaja en anticipo declarado según Form SRI y Decr. Ejec. 210 dic 17/17				0			0
Sin movimiento						0	0
SALDO FINAL AÑO 2018	800	0	0	0	0	0	800

Las Notas que acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.


 JOSÉ LUIS BERMUDEZ BOTOMAYOR
 Gerente General
 Cl. 0910738038

NOTA G

 ING. MARCO A. CEVALLOS VARGAS
 Contador General
 RUC 0913695516

ECOZONE INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
DOLARES COMPLETOS

FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACION

Efectivo recibido de clientes	0
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	0
Intereses pagados	
Intereses ganados	
Comisiones ganadas	
Ganancia (Pérdida) en cambio	
Ganancia (pérdida) en cambio diferida, realizada	
Dividendos recibidos	
Otros ingresos (gastos), neto	0
Impuesto a la renta diferido	
Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación	0

FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Adquisición de propiedades, neta de ingresos por ventas	0
Incremento de Otros Activos	
Adquisición de inversiones, neto de ingresos por ventas	
Inversiones en compañías relacionadas, neto	
Gastos preoperacionales	
Comisión de riesgo cambiario	
Diferencia en cambio diferida	
Compras de acciones en tesorería, neta de ingresos por venta	
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de inversión	0

FLUJO DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Aumento (disminución) en documentos por pagar a bancos	
Aumento (disminución) en otros préstamos por pagar	
Aumento de obligaciones a largo plazo	
Pagos de obligaciones a largo plazo	
Aportes de capital	
Disminución (aumento) en inversiones temporales	0
OTROS	0
Efectivo neto proveniente (utilizado) en activ. de financiación	0

**EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO
EN LA VARIACION DE CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA**

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Aumento (disminución) neta durante el año	0
Saldo al inicio del año	800
	<hr/>

FINAL DEL AÑO

800

RECONCILIACION DEL RESULTADO NETO DEL AÑO

CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION

UTILIDAD (PERDIDA) NETA

0

Cambios en activos y pasivos:

Cuentas por cobrar comerciales	0
Inventarios	
Gastos anticipados	
Otras cuentas por cobrar	0
Otros activos corrientes	0
Cuentas por pagar	0
Obligaciones Bancarias	
Sobregiros Bancarios	
Anticipos de clientes	
Dividendos por pagar a Socios	
Intereses por pagar	
Participación de utilidades por pagar	0
Impuesto a la renta por pagar del año	0
Impuesto a la renta por pagar diferido	
Gastos acumulados	0
Disminución deudas a L. P.	0
Total ajustes	0

Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación

0


JOSE LUIS BERMUDEZ SOTOMAYOR
Representante Legal
Cl. 0910736038


ING. MARCO A. CEVALLOS VARGAS
Contador General
RUC 0913695516