

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

## Informe del Auditor Independiente

Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A.

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2015

alavayen

Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.jauditag-ec.com](http://www.jauditag-ec.com)

Jauditag

**INMOBILIARIA EL CORAL COLITREX S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| US\$            | - | Dólar estadounidense  |
| E.U.A           | - | Estados Unidos de América   |
| Compañía        | - | Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A.   |
| SCVS            | - | Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros                                    |
| NIIF para PyMEs | - | Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades |



**CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo**

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 045-019272

Guayaquil - Ecuador



## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de:

**Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A.**

Guayaquil, 20 de julio del 2017

1. Hemos auditado los estados financieros separados que se acompañan de Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y el estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros separados**

2. La Administración de Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.

### **Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros separados**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros separados no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de



CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 045-019272

Guayaquil - Ecuador



A los Accionistas de

**Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A.**

Guayaquil, 20 de julio del 2017

distorsiones significativas en los estados financieros separados por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros separados, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A. al 31 de diciembre de 2015, así como sus cambios en el patrimonio correspondiente al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

### Asuntos que requieren énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos los siguientes asuntos:
  - a) La Nota 2.3 de los estados financieros indica que la Compañía no presenta actividad comercial por varios periodos económicos, sin embargo, la Administración de la Compañía estima que en el corto plazo se van a realizar nuevas operaciones. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con las condiciones actuales.
  - b) Tal como se explica en la Nota 2.1, Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A., también preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs). Los

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 045-019272

Guayaquil - Ecuador

alavoyen

A los Accionistas de  
**Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A.**  
Guayaquil, 20 de julio del 2017

estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- c) La Compañía transfirió sus acciones en la compañía Johancenter S.A. (Subsidiaria), con fecha 1 de noviembre del 2016 (Véase Nota 11).
- d) Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido reestructurados (Véase Nota 9) de acuerdo con la Sección No. 10 de las NIIF para PyMEs, por corrección de errores contables.

#### Otros asuntos

- 6. Los estados financieros separados de Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A., al 31 de diciembre del 2014, no fueron examinados por auditores externos, por no encontrarse en la obligación de contratar dicho servicio, sin embargo, los saldos al 1 de enero de 2015 están libres de distorsiones significativas que pudieran afectar los estados financieros separados.
- 7. La Compañía de acuerdo con la normativa vigente no está obligada a emitir informe de auditoría externa sobre sus estados financieros separados y consolidados, sin embargo, de acuerdo a requerimientos particulares de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se han preparado los presentes estados financieros separados.
- 8. Nuestro informe sobre el Cumplimiento Tributario de Inmobiliaria El Coral Colitrex S.A. correspondiente al período terminado el 31 de diciembre del 2015, es emitido por separado.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 981

  
Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

INMOBILIARIA EL CORAL COLITREX S.A.  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

|   | <u>Notas</u> | <u>2015</u>   | Reestructurado<br>(Véase Nota 10)<br><u>2014</u> |
|---|--------------|---------------|--|
| <b>Activos</b>  |              |               |  |
| <b>Activos no corrientes</b>                          |              |               |  |
| Propiedades de inversión                              | 5            | 9.770         | 9.770  |
| Inversión en subsidiaria                              | 6            | 799           | 799  |
| <b>Total activos no corrientes, y total de activo</b> |              | <b>10.569</b> | <b>10.569</b>                                    |
| <hr/>   |              |               |  |
| <b>Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)</b>        |              | <b>10.569</b> | <b>10.569</b>                                    |

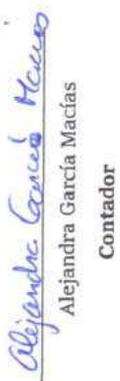
  
 \_\_\_\_\_  
 Dr. Ider Valverde Farfán  
**Gerente General**

  
 \_\_\_\_\_  
 Alejandra García Macías  
**Contador**

INMOBILIARIA EL CORAL COLITREX S.A.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

| Movimientos   | Capital social | Reserva facultativa | Resultados acumulados |                       | Total  |
|---|----------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|--------|
|   |                |                     | Adopción NIIF         | Resultados acumulados |        |
| Saldo a diciembre 31, 2015 y 2014 (Reestructurado, Véase Nota 10) | 800            | 8.838               | 486                   | 445                   | 10.569 |

  
 Dr. Ider Valverde Farfán  
 Gerente General

  
 Alejandra García Macías  
 Contador

