



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas:**

**INMOBILIARIA OMICRON S.A.**

***Dictamen sobre los estados financieros***

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA OMICRON S.A.**, al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

***Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

La administración de **INMOBILIARIA OMICRON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativo de los estados financieros, a sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin





de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de general de los estados financieros. Consideramos que nuestra evidencia de auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

### ***Opinión***

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente respecto de todo lo importante, la situación financiera de **INMOBILIARIA OMICRON S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### ***Otros requisitos legales y regulatorios***

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **INMOBILIARIA OMICRON S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales se emitirá por separado.

Junio, 23 del 2020  
Guayaquil, Ecuador

Econ. Carlos Xavier Vélez León

RNAE No. 1396

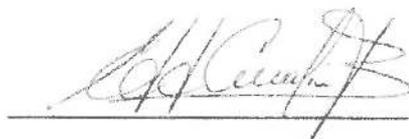


## INMOBILIARIA OMICRON S.A.

### Estados de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018  
(Expresados en dólares de los E. U. A.)

	Nota	2019	2018
<b>Activos</b>			
<b>Corriente</b>			
Impuestos corrientes	5		
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (impuesto a la renta)		17.819,81	17.819,81
<b>Total activo corriente</b>		<b>17.819,81</b>	<b>17.819,81</b>
<b>No corriente</b>			
Propiedades neto	6	1.659.254,38	1.468.725,17
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1.659.254,38</b>	<b>1.468.725,17</b>
<b>Total activos</b>		<b>1.677.074,19</b>	<b>1.486.544,98</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Corriente</b>			
Documentos y cuentas por pagar	7	17.936,61	17.936,61
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>17.936,61</b>	<b>17.936,61</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital	8	800,00	800,00
Reservas	8	102,86	102,86
Resultados acumulados	8	1.658.234,72	1.467.705,51
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.659.137,58</b>	<b>1.468.608,37</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1.677.074,19</b>	<b>1.486.544,98</b>



Ing. Edward Cuelalon Bravo  
Gerente General



Ing. Juan Reyes Aserico  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 13 forman parte integral de los estados financieros

## INMOBILIARIA OMICRON S.A.

### Estados del resultado integral

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,  
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2019	2018
Ingresos	9		
Costo y Gastos	10		
<b>Margen bruto</b>		-	-
Otros			
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>			
Impuesto a la renta			
<b>Resultado integral neto</b>		-	-



Ing. Edward Cocalon Bravo  
Gerente General



Ing. Juan Reyes Asencio  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 13 forman parte integral de los estados financieros

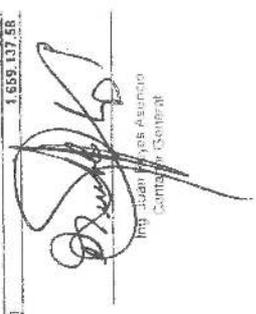
**INMOBILIARIA OMICRON S.A.**

**Estados de cambios en el patrimonio**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018  
(Expresados en dólares de los E. U. A.)

		Resultados acumulados					
		Capital Social	Reserva legal	Capital Adicional	Reserva por revaluación de propiedades	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2018		800,00	102,86	15,486,75	1,452,359,63	(180,28)	1,468,806,37
Resultado operacional neto							198,529,21
Ajuste revalúo							
Saldo al 31 de diciembre del 2019		800,00	102,86	15,486,75	1,642,928,84	(180,28)	1,659,137,58

  
Ing. Edwain Durabán Bello  
Gerente General

  
Ing. Juan Carlos Asunción  
Gerente General

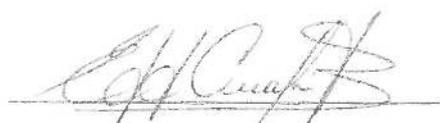
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 13 forman parte integral de los estados financieros

# INMOBILIARIA OMICRON S.A.

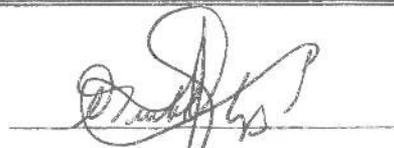
## Conciliación

Entre el flujo neto provisto por actividades de operación y el resultado integral neto del ejercicio  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Resultado integral neto</b>		
<b>Partidas de conciliación entre el resultado integral neto del año y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Avalúo de terreno	190.529,21	1.452.399,63
<b>Resultado neto conciliado</b>	<b>190.529,21</b>	<b>1.452.399,63</b>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>		
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>190.529,21</b>	<b>1.452.399,63</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo (utilizado) en propiedades y equipo	(190.529,21)	(1.452.399,63)
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(190.529,21)</b>	<b>(1.452.399,63)</b>
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>		
<b>Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
<b>Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
<b>Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		



Ing. Edward Cucalón Bravo  
Gerente General



Ing. Juan Reyes Asencio  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 13 forman parte integral de los estados financieros