

Inmobiliaria Ecuaguello Cia. Ltda.

Estados financieros por el año terminado
al 31 de diciembre de 2019 e
informe de los auditores independientes

ÍNDICE:

- 📄 Informe de los auditores independientes
- 📄 Estado de situación financiera
- 📄 Estados de resultados integrales
- 📄 Estados de cambios en el patrimonio
- 📄 Estado de flujos de efectivo
- 📄 Notas aclaratorias a los estados financieros.

Abreviaturas:

NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
US\$	-	Dólares Estadounidenses
IR	-	Impuesto a la Renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Junta General de Socios de
Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda., en adelante "la Compañía" que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2019, y los estados de resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF).

Fundamento 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 la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Inmobiliaria Ecuaguelio Cia. Ltda. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 13 los resultados y los flujos de operación futuros de la Compañía se pueden ver afectados por la pandemia COVID-19. Esta situación genera una incertidumbre material no cuantificable.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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 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) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

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

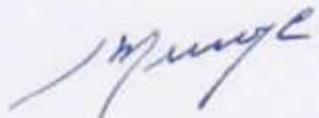
- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar 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 la elusión 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 la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre 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 futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, las estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las relevaciones, 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 identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

MAE AUDITORES

Mayo 11, 2020
RNAE No. 740
Quito, Ecuador



Iván Maldonado
Socio
Licencia No. 17-345

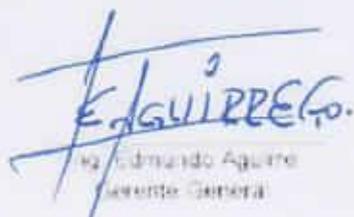
Inmobiliaria Ecuaguello Cía. Ltda.

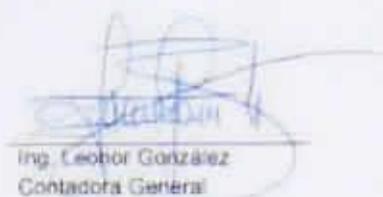
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y bancos	4	25,853	18,613
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	19,056	39,586
Activo por impuestos Corrientes	8	14,299	8,202
Total activo corriente		<u>59,208</u>	<u>66,401</u>
Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto y total activo no corriente	6	<u>778,943</u>	<u>789,467</u>
TOTAL		<u>838,151</u>	<u>855,868</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar	7	8,105	7,000
Pasivo por impuestos Corrientes	8	4,285	2,207
Total pasivo corriente		<u>12,390</u>	<u>9,207</u>
Total pasivos		<u>12,390</u>	<u>9,207</u>
Patrimonio			
Capital social	10	4,000	4,000
Reservas		919	919
Resultados acumulados		820,842	841,741
Total patrimonio		<u>825,761</u>	<u>846,660</u>
TOTAL		<u>838,151</u>	<u>855,868</u>


Ing. Edmundo Aguilar
Gerente General


Ing. Leonor González
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

Inmobiliaria Ecuaguello Cía. Ltda.

Estado de resultados integrales

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos netos	11	66,486	64,286
Gastos de operación			
Gastos de administración	12	<u>(66,240)</u>	<u>(37,168)</u>
Utilidad operacional		246	27,118
Gastos financieros		<u>(127)</u>	<u>(140)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		119	26,978
Impuesto a la renta		(54)	(6,014)
Total resultado integral del año		<u>65</u>	<u>20,964</u>


Edmundo Aguirre
Gerente General


Ing. Leonor González
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

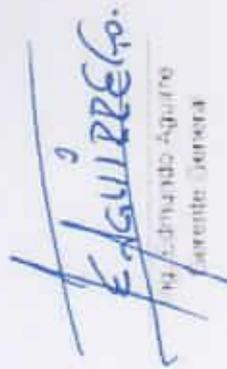
Inmobiliaria Ecuaguello Cía. Ltda.

Estado de cambios en el patrimonio

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>		<u>Total</u>
			<u>Resultados por Aplicación Nifis</u>	<u>Resultados Acumuladas</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>4,000</u>	<u>919</u>	<u>859,333</u>	<u>(38,555)</u>	<u>825,897</u>
Cierre impuesto a la renta	-	-	(38,555)	38,555	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	<u>20,964</u>	<u>20,964</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	4,000	919	820,778	20,964	846,660
Dividendos	-	-	-	(20,964)	(20,964)
Resultado del ejercicio	-	-	-	<u>65</u>	<u>65</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>4,000</u>	<u>919</u>	<u>820,778</u>	<u>65</u>	<u>825,761</u>


Edmundo Aguirre
Gerente General


Ing. Leonor Gonzalez
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

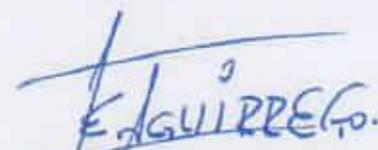
Inmobiliaria Ecuaguello Cía. Ltda.

Estado de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:			
Recibido de clientes		87,016	64,285
Pagado a proveedores y empleados		(58,684)	(38,017)
Otros ingresos		<u>(127)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		<u>28,205</u>	<u>26,268</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:			
Incremento (disminución) pago de dividendos		(20,964)	
Incremento (disminución) cuentas por cobrar socios		<u>-</u>	<u>(15,896)</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		<u>(20,964)</u>	<u>(15,896)</u>
Flujo de caja de la variación en la tasa de cambio en el efectivo			
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año		18,613	8,241
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	25,853	18,613
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo			
Utilidad (pérdida) neta		65	20,964
Ajustes por:			
Depreciación de propiedades, planta y equipo		10,524	10,524
Impuesto a la renta		54	6,014
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		20,530	-
(Aumento) disminución en impuestos		(6,097)	420
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar		-	(303)
(Aumento) disminución cuentas por pagar		1,105	-
(Aumento) disminución pasivos por impuestos por pagar		2,024	
(Aumento) disminución otras cuentas por pagar		<u>-</u>	<u>(11,350)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		<u>28,205</u>	<u>26,268</u>


 Ing. Edmundo Aguirre
 Gerente General


 Ing. Leonor González
 Contadora General