INMOARTEG S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ÍNDICE

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoria
FVORI	Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral
FVR	Valor Razonable con Cambios en Resultados
SRI	Servicio de Rentas Internas
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
US$	U.S. dólares

Informe emitido por el auditor independiente

A los señores Accionistas de
INMOARTEG S. A.:

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la empresa INMOARTEG S. A., que incluyen el estado individual de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la empresa INMOARTEG S. A., al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Ecuador. Mis 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 de mi informe. Soy independiente de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de estados financieros en Ecuador (Código de Ética del Contador Ecuatoriano del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador) y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. En consecuencia, a lo mencionado en este párrafo considero que la evidencia de auditoría que he obtenido provee una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Otra Información

La Gerencia es responsable de la "Otra información" incluida en otros documentos que contengan los Estados Financieros Auditados, (distinta de mi informe de auditoría y los correspondientes estados financieros). Entre otros, la otra información comprende el Informe o memoria anual que presenta el representante legal a la junta general de socios, del que se espera dispondré con posterioridad a la fecha de este informe de auditoría. En vista de que no he recibido la Otra información, no tengo nada que comunicar en este sentido, por lo tanto, mi opinión no abarca la Otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente que no tenga que ver con mi opinión sobre los Estados Financieros.

He realizado mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), he implementado procedimientos de control de calidad de mi auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales, requisitos legales y regulaciones vigentes en el país, así como también las circunstancias actuales de la Sociedad para emitir mi opinión.

Responsabilidades de la Gerencia y de los Socios de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

A los señores Accionistas de
INMOARTEG S. A.:

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o dado que no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Sociedad (Socios) son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte una incorrección material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Se identificó y valoró los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, debido a fraude o error; se diseñó y aplicó procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas o elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

- Evalué si las políticas contables aplicables son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia es razonable.

- Se concluyó sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento, y basándonos en la evidencia obtenida, concluyó sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresen una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Se evaluó en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

A los señores Accionistas de
INMOARTEG S. A.:

Otra de mis responsabilidades es comunicar a los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con el alcance y el momento de realización de auditoría planificada, y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Proporcioné a los Socios de INMOARTEG S. A. una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones que puedan afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de la empresa INMOARTEG S. A., se emite por separado.

Firmado electrónicamente por:
JOSE EDWIN MOSQUERA LANDETA

Quito, 28 febrero 2020
SC_RNAE 1187

José Edwin Mosquera L.
Reg. 25202