

INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018
e Informe de los Auditores Independientes

INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.

**Estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018**

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	2 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio de los socios	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 19

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF (PYMES)	-	Normas internacionales de Información Financiera para PYMES
Compañía	-	INMOTRESZETAS CIA. LTDA.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.

Quito, 13 de marzo de 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para PYMES aprobadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Oficio No. SCVSINMV-2017-00060421-OC). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de **INMOTRESZETAS CÍA. 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.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de gerencia (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el informe anual de gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de gerencia cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro



conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el informe anual de gerencia, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los Socios y a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de **INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u 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 siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

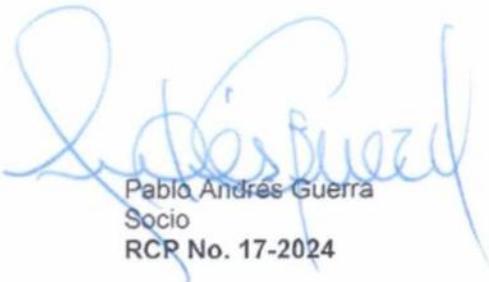
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos 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 un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría 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 eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.



MUÑOZ | GUERRA
Consultores & Auditores

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa 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 llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Pablo Andrés Guerra
Socio
RCP No. 17-2024

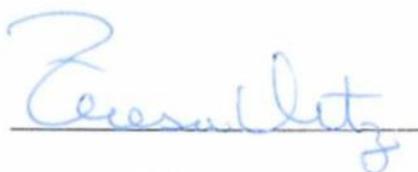


JHI ECUADOR CÍA. LTDA.
SC - RNAE No. 793

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	Notas	Diciembre 31,	
		2019	2018
		(US dólares)	
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	11,243	34,166
Otras cuentas por cobrar	5	-	45,046
Activos por impuestos corrientes	8(a)	1,737	-
Total activo corriente		12,980	79,212
Activo no corriente:			
Propiedad planta y equipo, neto de la depreciación acumulada	6	584,300	593,951
Total activos		597,280	673,163
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar		347	778
Cuentas por pagar a socios	7	245,632	286,595
Pasivos por impuestos corrientes	8(a)	5,027	2,401
Total pasivo corriente		251,593	289,774
Pasivo no corriente:			
Cuentas por pagar a socios	7(a)	192,441	239,691
Total pasivos		444,034	529,465
Patrimonio de los socios	9	153,833	143,698
Total pasivos y patrimonio de los socios		597,280	673,163



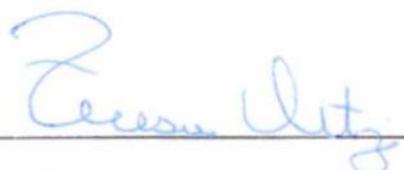
Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General



Clara Villegas
Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros

Notas	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(US dólares)	
Ingreso por arrendamiento	66,150	64,606
Costos y gastos de operación:		
Mantenimiento y reparaciones	(18,254)	(23,201)
Honorarios profesionales	(5,018)	(4,424)
Depreciación edificio	(9,651)	(9,651)
IVA cargado al costo y gasto	(605)	(546)
Impuestos, contribuciones y otros	(5,098)	(4,183)
Suministros de oficina	(26)	(22)
Total costos y gastos operativos	(38,652)	(42,027)
Utilidad neta de operación	27,498	22,579
Otros gastos:		
Costo amortizado préstamo socios	(11,592)	(9,996)
Otros gastos servicios	(1,425)	(1,525)
Multas e intereses y otros	(44)	(142)
Total otros gastos	(13,061)	(11,663)
Utilidad antes de impuesto a la renta	14,437	10,916
Impuesto a las ganancias:		
Impuesto a la renta corriente	8(d) (4,302)	(3,474)
Resultado integral total	10,135	7,442



Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General

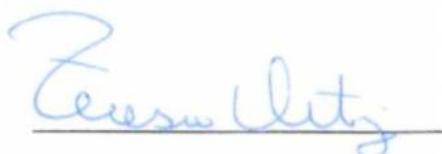


Clara Villegas
Contadora

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Reserva legal	Resultado acumulado	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	510	255	135,491	136,256
Resultado integral total	-	-	7,442	7,442
Saldos al 31 de diciembre de 2018	510	255	142,933	143,698
Resultado integral total	-	-	10,135	10,135
Saldos al 31 de diciembre de 2019	510	255	153,068	153,833



Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General



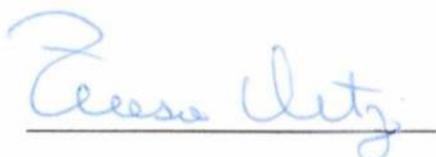
Clara Villegas
Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros

Por los años terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(US dólares)	
Flujo de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	66,150	64,606
Efectivo pagado a proveedores	15,034	(34,494)
Impuesto a la renta	(4,302)	(3,474)
	<u>76,882</u>	<u>26,638</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación		
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pagos préstamos de socios	(99,805)	519
	<u>(99,805)</u>	<u>519</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento		
Disminución, aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo	(22,923)	27,157
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año	34,166	7,009
Efectivo y equivalentes de efectivo al final de año	<u>11,243</u>	<u>34,166</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo		
provisto por las actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	10,135	7,442
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo		
Provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	9,651	9,651
Costo amortizado de los préstamos socios	11,592	9,996
Cambio en activos y pasivos:		
Variación cuentas por pagar comerciales	(431)	391
Variación en otras cuentas por pagar	45,046	(77)
Variación en pasivos por impuestos corrientes	889	(765)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>76,882</u>	<u>26,638</u>



Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General



Clara Villegas
Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros