



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**MANAÑA:  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON  
ETDA.**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**EXAMINADO POR:  
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES  
AUDITOR EXTERNO  
SC – RNAE No. 626**



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **CONTENIDO:**

### **➤ INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

### **➤ ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

### **➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

**Páginas:**

1. Identificación y objeto de la compañía.....	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....	12-13
3. Cuentas y documentos por cobrar.....	14
4. Capital social.....	14
5. Aportes a futuras capitalización socios.....	15
6. Reserva legal.....	15
7. Ganancias acumuladas.....	15
8. (Pérdidas) acumuladas.....	16
9. Asuntos relevantes.....	16
10. Eventos subsecuentes.....	16

### **➤ ABREVIATURAS:**

- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF - PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ LORTI: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ US\$: Dólares de los Estados Unidos de América.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**A los Señores Socios de:**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**

### **1. Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros por el ejercicio económico terminados al 31 de diciembre de 2017, no fueron auditados debido a que la compañía no superaba los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros para obligarse a emitir Informe de Auditoría Financiera Externa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

### **2. Fundamentos de la opinión:**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las 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 de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

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



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

**3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:**

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación 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 incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

**4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

**5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, agosto 01 de 2019

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RUC: 1305016089001**

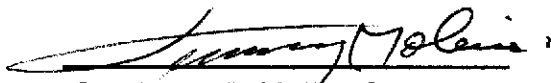
**No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

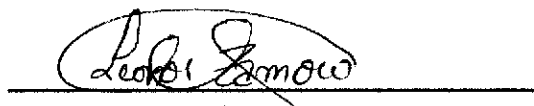
**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

---

<u>NOTAS</u>			
		<u>Dic-31</u> <u>2018</u>	<u>Dic-31</u> <u>2017</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas y documentos por cobrar	3	400	140.528
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>400</u>	<u>140.528</u>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<u>400</u>	<u>140.528</u>

**La nota explicativa 3 es parte integrante de los Estados Financieros.**

  
**Sr. Jimmy D. Molina Calderero**  
**GERENTE GENERAL**

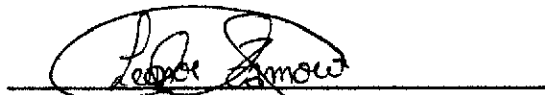
  
**Ing. Zamora-Chéz Eufemia Leonor**  
**CONTADOR GENERAL**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

		<u>NOTAS</u>	
		Dic-31	Dic-31
		2018	2017
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas y documentos por pagar		-	149.767
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>-</b>	<b>149.767</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>-</b>	<b>149.767</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	4	400	400
Aporte a futuras capitalización socios	5	9.643	-
Reserva legal	6	214	214
Ganancias acumuladas	7	1.922	1.922
(Pérdidas) acumuladas	8	(11.774)	(10.126)
(Pérdida) neta del periodo		(5)	(1.648)
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>400</b>	<b>(9.238)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>400</b>	<b>140.528</b>

Las notas explicativas del 4 al 8 son parte integrante de los estados financieros.

  
**Sr. Jimmy D. Molina Calderero**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Ing. Zamora Chóez Eufemia Leonor**  
**CONTADOR GENERAL**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

---

**NOTAS**

	<b><u>31-Dic 2018</u></b>	<b><u>31-Dic 2017</u></b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Administración y ventas	(5)	(1.648)
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>(5)</b>	<b>(1.648)</b>
<b>(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO</b>	<b>(5)</b>	<b>(1.648)</b>

**Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.**

  
**Sr. Jimmy D. Molina Calderero**  
**GERENTE GENERAL**

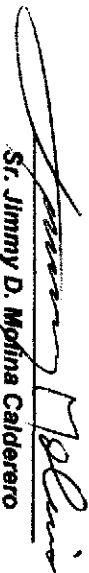
  
**Ing. Zamora Chóez Eufemia Leonor**  
**CONTADOR GENERAL**

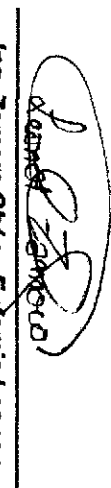


**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIÓN SOCIOS	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				GANANCIAS ACUMULADAS	(PÉRDIDAS) ACUMULADAS		(PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	400	-	214	1.922	(10.126)		(1.648)	(9.238)
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Transferencia (pérdida) de 2017	-	-	-	-	(1.648)		1.648	-
Aumento aporte a futuras capitalización socios	-	9.643	-	-	-		-	9.643
(Pérdida) neta del periodo	-	-	-	-	-		(5)	(5)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	400	9.643	214	1.922	(11.774)		(5)	400

Las notas explicativas 4 a 8 son parte integrante de los estados financieros.

  
**Sr. Jimmy D. Molina Calderero**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Ing. Zamora Chóez Eufemia Leonor**  
**CONTADOR GENERAL**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

**Dic-31  
2018**

**FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**Clases de cobros por actividades de operación**

-  
5

(+) Otros cobros por actividades de operación

5

**Clases de pagos por actividades de operación**

(5)

(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios

(5)

**INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

-

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO**

-

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO**

-

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

**GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

(5)

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:**

5

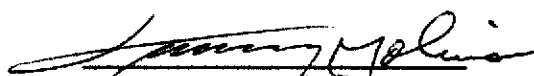
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar

5

**FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

-

**Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.**



**Sr. Jimmy D. Molina Calderero**  
**GERENTE GENERAL**



**Ing. Zamora Chóez Eufemia Leonor**  
**CONTADOR GENERAL**