

**CONSULTORA FINANCIERA**  
*Econ., Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez*  
*Societario - Contable - Tributario*  
*SC RNAE 138 Auditor Externo*  
*Licencia Profesional 5723*  
*Reg. Nac. de Contadores 2203*  
*donefra\_cepeda32@hotmail.com*

***Estados Financieros e Informe de Auditor Independiente***

***INMOLATINA S.A.***

***Al 31 de diciembre de 2017***

**CONSULTORA FINANCIERA**  
*Econ., Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez*  
*Societario - Contable - Tributario*  
*SC RNAE 138 Auditor Externo*  
*Licencia Profesional 5723*  
*Reg. Nac. de Contadores 2203*

**INMOLATINA S.A.**

***Estados Financieros***  
***Al 31 de diciembre de 2017***

***Contenido:***

***Informe de Auditor Independiente***  
***Estados de Situación Financiera***  
***Estado de Resultados Integral***  
***Estado de Flujos de Efectivo***  
***Estado de Evolución del Patrimonio***  
***Notas a los Estados Financieros***

***Abreviatura usada:***

***USD dólares***

## **INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

### **A la Junta General de Accionistas de la Compañía Informe sobre los Estados Financieros**

*He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía INMOLATINA S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y los Estados de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, en tal virtud emito el informe con opinión limpia.*

#### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.**

*La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable, de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad NIC y NIIF's aceptadas en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, incluso el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.*

#### **Responsabilidad del Auditor**

*Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría externa cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable, y que los estados financieros no contengan errores importantes.*

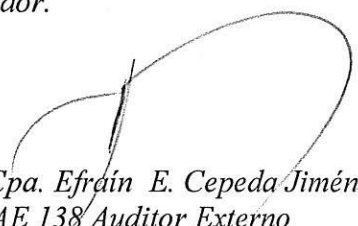
*Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia razonable de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.*



*Una auditoria también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente, apropiada y sirve como base para proporcionar una opinión de auditoría.*

### **Opinión**

*Los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **INMOLATINA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, y los resultados de sus operaciones, terminados en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad Generalmente aceptadas en el Ecuador.*



Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez  
SC RNAE 138 Auditor Externo  
Licencia Profesional 5723  
Reg.Nac. de Contadores 2203  
Guayaquil, marzo 20 de 2018



**INMOLATINA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<b>ACTIVO</b>		<b>2017</b>
<b>Corriente</b>		
Efectivo y Equivalente del Efectivo	3	\$ 6,727.06
Cuentas por Cobrar Clientes	4	101,365.76
Anticipo a Proveedores	5	765.08
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>\$ 108,857.90</b>
<b>No Corriente</b>		
<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>	6	
Maquinarias y Equipos		\$ 8,960.00
Otras Propiedades, Planta y Equipos		7,168.00
<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>\$ 16,128.00</b>
Depreciación Acumulada		- 5,803.09
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>\$ 10,324.91</b>
<b>Propiedades de Inversion</b>		
Terrenos	7	\$ 288,273.60
Edificios		350,960.43
Otros activos	8	799.00
Cuentas por Cobrar Otras	9	12,630.00
<b>Total No Corriente</b>		<b>652,663.03</b>
<b>Total Activo</b>		<b>\$ 771,845.84</b>

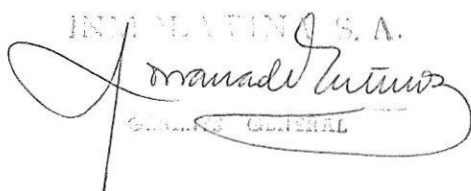
**Ver notas a los estados financieros.**



**INMOLATINA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**PASIVO**

		2017
<b>Corriente</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	10	\$ 137.24
Obligaciones con la Administración Tributarias	11	2.62
Impuestos a Entidades Públicas		785.39
Dividendos por Pagar	12	21,311.11
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>\$ 22,236.36</b>
<b>Largo Plazo</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	13	\$ 799.00
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas		60.00
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>		<b>\$ 859.00</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>\$ 23,095.36</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Suscrito	14	\$ 800.00
Reserva Legal		400.00
Reserva Facultativa		118,352.61
Reserva de Capital		10,944.26
Reserva por Valuación, Donación y Otras		75,302.74
Adopción Primera Vez NIIF		544,292.46
Perdidas acumuladas		- 13,193.84
Utilidad del presente ejercicio	15	11,852.25
<b>Total Patrimonio</b>		<b>\$ 748,750.48</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>\$ 771,845.84</b>

INMOLATINA S.A.  
  
 GERENTE GENERAL

Mariela Toala I.  
  
 CONTADORA

Ver notas a los estados financieros.



**INMOLATINA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

Ventas	\$ 32.000,00
Otros Ingresos	0,00
	<u>32.000,00</u>
Costo de Ventas	0,00
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ 32.000,00</b>
<b>Gastos Operacionales:</b>	
Gastos Administrativos	\$ 16.777,90
Otros gastos	24,46
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>\$ 16.802,36</b>
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>\$ 15.197,64</b>
15% Participación de Trabajadores	0,00
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>\$ 15.197,64</b>

INMOLATINA S.A.  
  
 GERENTE GENERAL

Mariela Toala I.  
  
 -----  
 CONTADORA

**Ver notas a los estados financieros.**



5 (a)

**INMOLATINA S.A.**  
**CONCILIACION TRIBUTARIA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<b>Utilidad Contable</b>	<b>\$</b>	<b>15.197,64</b>
( - ) 15% Participación Trabajadores		0,00
Gastos no deducibles		8,70
<b>Utilidad Gravable</b>		<b>15.206,34</b>
<b>22% Impuesto a la Renta</b>		<b>-3.345,39</b>
<b>Utilidad Líquida</b>	<b>\$</b>	<b><u>11.852,25</u></b>

**Ver notas a los estados financieros.**





6

**INMOLATINA S. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADO APLICACIÓN NIIF	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Enero 1/2017	800,00	400,00	10.944,26	118.352,61	75.302,74	544.292,46	-13.193,84	0,00	736.898,23
Ajustes									
Utilidad								11.852,25	11.852,25
Dic. 31/2017	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 10.944,26	\$ 118.352,61	\$ 75.302,74	\$ 544.292,46	\$ -13.193,84	\$ 11.852,25	\$ 748.750,48

Ver notas a los estados financieros

INMOLATINA S.A.  
*Xoravado Cuervo*  
 GERENTE GENERAL

Mariela Moala I.  
*Mariela Moala I.*  
 CONTADORA



7

**INMOLATINA S.A.  
FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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

Efectivo recibido de clientes	\$ 33,380.00
Impuesto a las ganancias pagado	0.00
Otras Salidas de efectivo	- 28,085.58
<b>Flujos de efectivo netos provenientes en actividades de operación</b>	<b>\$ 5,294.42</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Adquisición de activo fijo	0.00
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>\$ -</b>

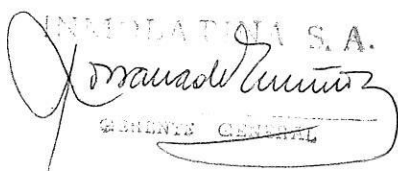
**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:**

Aumento (Disminución) en Documentos por Pagar a Corto Plazo	0.00
Pago de deuda a Corto Plazo	-
<b>Efectivo Neto Proveniente (Usado) en Actividades de Financiamiento</b>	<b>\$ -</b>

Aumento (diminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	1,432.64
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>	<b>\$ 6,727.06</b>

INMOLATINA S.A.  
  
 GERENTE GENERAL

Maricela Toala I.  
  
 CONTADORA

Ver notas a los estados financieros.



**Inmolatina S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2017**

**1. Operaciones y Escenario Económico**

*En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los Dieciocho días del mes de marzo de 1988, ante el Abogado. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón, se constituye la Compañía Anónima "Inmolatina", siendo su objeto social, dedicarse a la Compra-Venta, administración, arrendamiento, beneficio y explotación en general de bienes raíces; construcción de casas y edificios, ya sea para vivienda comercial o industrial. Consta Inscrita en el Registro Mercantil, el día 26 de abril de 1988.*

**2. Políticas Contables Significativas**

*Las políticas contables de la compañía son las establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Estas políticas están basadas en normas internacionales de contabilidad, aprobadas en el Ecuador, utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.*

*Las propiedades, planta y equipos están contabilizados al costo efectuados de acuerdo con disposiciones legales e incluso los revalúos efectuados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos a incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.*

*A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por las compañías en la preparación de sus estados financieros.*

<i>Edificios</i>	<i>5%</i>
<i>Maquinarias y Equipos</i>	<i>10 %</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 %</i>
<i>Herramientas</i>	<i>10 %</i>
<i>Vehículos</i>	<i>20 %</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>33%</i>

**Ver notas a estados financieros**



**Inmolatina S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2017**

**3. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Caja Chica	\$ 10.00
Bancos Locales	<u>6,717.06</u>
<b>Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b><u>\$ 6,727.06</u></b>

Saldo establecido por la Compañía al 31 de Diciembre de 2017.

**4. Cuentas por Cobrar – Clientes** **\$ 101,365.76**

Registra el saldo conciliado por la Compañía al 31 de Diciembre 2017, generado por el alquiler de vivienda en la Urbanización "Laguna Dorada".

**5. Servicios y Otros Pagos Anticipados** **\$ 765.68**

Registra el saldo conciliado por la Compañía al 31 de Diciembre 2017, generado por anticipo a proveedores

**6. Propiedades, Planta y Equipo**

Maquinaria y Equipo	\$ 8,960.00
Otros Activos Fijos	<u>7,168.00</u>
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>\$ 16,128.00</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b><u>-5,803.09</u></b>
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b><u>\$ 10,324.91</u></b>

Registra el saldo depreciado de las propiedades, planta y equipo conciliado al 31 de diciembre de 2017.

**7. Propiedades de Inversión**

Terrenos	\$ 288,273.60
Edificios o	<u>350,960.43</u>
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b><u>\$ 639,234.03</u></b>

Se muestra al costo de las Propiedades de Inversión desglosando Terrenos ajustado por revalorización conforme a la NIC. 16.

*Ver notas a estados financieros*



**Inmolatina S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2017**

**8. Otros Activos** **\$ 799.00**

*Importe conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, proveniente de las Inversiones en acciones en la Compañía Coroltisa S.A.*

**9. Cuentas por cobrar Otras** **\$ 12,630.00**

*Saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, proveniente de préstamos sin intereses otorgados al Ing. Bruno Leone*

**10. Proveedores** **\$ 137.24**

*Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2017, proveniente de crédito concedido a la empresa por proveedores de bienes y servicios locales.*

**11. Obligaciones Tributarias**

Retenciones en la fuente 2%	\$ 2,62
Impuesto a la Renta	<u>785.39</u>
	<b>\$ <u>788.01</u></b>

*Registra el saldo conciliado por la Compañía, pendientes de consignar al Servicio de Rentas Internas, al 31 de diciembre de 2017.*

**12. Dividendos por Pagar** **\$ 21,311.11**

*Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a Dividendos pendientes de cancelación.*

**13. Cuentas y Documentos por Pagar** **\$ 859.00**

*Saldo conciliado pendiente de pago al 31 de Diciembre de 2017, correspondiente al préstamo entregado al Sr. Bruno Leone por \$799.00 y a la compañía Borsea S.A. por \$ 60.00, sin intereses.*

**Ver notas a estados financieros**



***Inmolatina S.A.***  
***Notas a los Estados Financieros***  
***Al 31 de diciembre de 2017***

***14. Capital Suscrito***

***\$ 800.00***

*Conformado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de \$0.04 dólares de los Estados Unidos de América, liberados en su totalidad al 31 de diciembre de 2017.*

***15. La compañía registra la utilidad neta de \$11,852.25, generada en el desarrollo de la actividad económica durante el periodo fiscal al 31 de diciembre de 2017.***

***16. El ejercicio contable terminado al 31 de diciembre de 2017 está abierto para ser revisado por las autoridades Tributarias del Servicio de Rentas Internas.***

***17. Hechos Subsecuentes***

*Hasta el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de presentación de estos estados financieros (20 de marzo de 2018), en adición a las notas explicativas no se han originado eventos relevantes que en opinión de la Administración de la compañía hubieren tenido efectos significativos en los estados financieros.*

***Ver notas a estados financieros***