

*Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez
Societario-Contable-Tributario
Registro Nac. De Contadores 2208
Licencia Profesional 5723
donefra_cepeda32@hotmail.com*

Estados Financieros e Informe de Auditor Independiente

INMOLATINA S.A.

Al 31 de diciembre de 2018

*Econ. Cpa. Efrain E. Cepeda Jiménez
Societario-Contable-Tributario
Registro Nac. De Contadores 2208
Licencia Profesional 5723
donefra_cepeda32@hotmail.com*

INMOLATINA S. A.

31 de diciembre de 2018

Contenido:

*Estados de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Políticas Contables y Notas Explicativas
Notas a los Estados Financieros*

Abreviaturas.

US\$ dólares.

*Econ. Cpa. Efrain E. Cepeda Jiménez
Societario-Contable-Tributario
Registro Nac. De Contadores 2208
Licencia Profesional 5723
donefra_cepeda32@hotmail.com*

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmolatina S. A.

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía Inmolatina S. A., que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, y los Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambio en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y notas explicativas. Los estados financieros fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, el mismo que contiene una opinión limpia.

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

La Administración de la Compañía Inmolatina S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad NIC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's aceptados 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 consolidados basados en una auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría externa cumpla con requerimientos éticos, planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros consolidados no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados para obtener evidencia razonable de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. 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 consolidados 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.



Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables son apropiadas 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 y apropiada para proporcionar una base para una opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros consolidados arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía Inmolatina S.A., al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad aceptadas en el Ecuador.

Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez
SC RNAE No. 138 Auditor Externo
Licencia Profesional 5723
Reg.Nac. de Contadores 2203
Guayaquil, 29 de marzo de 2019.



INMOLATINA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	ACTIVO		
	2018	2017	
Corriente			
Efectivo y Equivalente del Efectivo	3 \$ 21.682,69	\$ 6.727,06	
Cuentas por Cobrar Clientes	4 92.165,76	101.365,76	
Anticipo a Proveedores	5 810,88	765,08	
Crédito tributario retenciones fuente	279,15	0,00	
Total Activo Corriente	\$ 114.938,48	\$ 108.857,90	
No Corriente			
<i>Propiedades, Planta y Equipo</i>	6		
Maquinarias y Equipos	\$ 8.960,00	\$ 8.960,00	
Otras Propiedades, Planta y Equipos	7.168,00	7.168,00	
Propiedades, Planta y Equipo	\$ 16.128,00	\$ 16.128,00	
Depreciación Acumulada	-7.415,89	-5.803,09	
Total Propiedades, Planta y Equipo	\$ 8.712,11	\$ 10.324,91	
<i>Propiedades de Inversión</i>			
Terrenos	7 \$ 288.273,60	\$ 288.273,60	
Edificios	350.960,43	350.960,43	
Otros activos	8 18.066,28	799,00	
Cuentas por Cobrar Otras	9 12.630,00	12.630,00	
Total No Corriente	\$ 669.930,31	\$ 652.663,03	
Total Activo	\$ 793.580,90	\$ 771.845,84	

Ver notas a los estados financieros.



INMOLATINA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

PASIVO

		2018	2017
Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	\$ 142,52	\$ 137,24
Obligaciones con la Administración Tributaria	11	2,73	2,62
Impuestos a Entidades Públicas		0,00	785,39
Dividendos por Pagar	12	21.311,11	21.311,11
Total Pasivo Corriente		\$ 21.456,36	\$ 22.236,36
Largo Plazo			
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	13	\$ 859,00	\$ 859,00
Total Pasivo Largo Plazo		\$ 859,00	\$ 859,00
Total Pasivo		\$ 22.315,36	\$ 23.095,36
Patrimonio			
Capital Suscrito	14	\$ 800,00	\$ 800,00
Reserva Legal		400,00	400,00
Reserva Facultativa		130.204,86	118.352,61
Reserva Facultativa		10.944,26	10.944,26
Reserva de Capital		17.267,28	0,00
Reserva por Valuación, Donación y Otras		75.302,74	75.302,74
Utilidades acumuladas		0,00	11.852,25
Perdidas acumuladas		-13.193,84	-13.193,84
Adopción Primera Vez NIIF		544.292,46	544.292,46
Utilidad del presente ejercicio	15	5.247,78	
Total Patrimonio		\$ 771.265,54	\$ 748.750,48
Total Pasivo y Patrimonio		\$ 793.580,90	\$ 771.845,84

INMOLATINA S.A.
José María del Rincón
GERENTE GENERAL

Mariela Tdala I.

CONTADORA

Ver notas a los estados financieros.



INMOLATINA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Ventas	\$ 22.000,00	\$ 32.000,00
Otros Ingresos	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
Costo de Ventas	22.000,00	32.000,00
Utilidad Bruta	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
Gastos Operacionales:		
Gastos Administrativos	\$ 15.262,97	\$ 16.777,90
Otros gastos	8,40	24,46
Total Gastos Operacionales	15.271,37	16.802,36
	<hr/>	<hr/>
Utilidad Operacional	\$ 6.728,63	\$ 15.197,64
15% Participación de Trabajadores	0,00	0,00
Utilidad Gravable	\$ 6.728,63	\$ 15.197,64
	<hr/>	<hr/>


 INMOLATINA S.A.
 Juan Carlos M. Cepeda Jiménez
 GERENTE GENERAL

Mariela Tóala I.
 Mariela Tóala I.
 CONTADORA

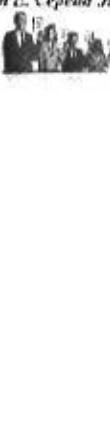


5 (a)

**INMOLATINA S.A.
CONCILIACION TRIBUTARIA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Utilidad Contable	\$ 6.728,63
(-) 15% Participación Trabajadores	0,00
Gastos no deducibles	2,50
 Utilidad Gravable	 6.731,13
 22% Impuesto a la Renta	 -1.480,85
 Utilidad Líquida	 <hr/> <hr/> \$ 5.247,78

Ver notas a los estados financieros.



6

INNOLATINA S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA POR VALUACIÓN DE INVERSIONES	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	RESULTADO APLICACIÓN NIF	PERDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Enero 1/2018	800,00	400,00	10,944,26	116,352,61	75,302,74	17,267,26	544,292,46	-13,193,84	0,00
Ajustes					11,352,25				11,352,25
Unidad							5,247,78		5,247,78
Dic. 31/2018	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 10,944,26	\$ 130,204,88	\$ 75,302,74	\$ 544,292,46	\$ 13,193,84	\$ 5,247,78	\$ 771,265,54

Ver notas a los estados financieros

INNOLATINA S.A.
Efraín E. Cepeda Jiménez
 DIRECTOR GENERAL

Maria T. Mala I.
 CONTADORA

INMOLATINA S.A.
FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Efectivo recibido de clientes	\$ 30.920,85
Impuesto a las ganancias pagado	0,00
Otras Salidas de efectivo	- 15.965,22
Flujos de efectivo netos provenientes en actividades de operación	\$ 14.955,63

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

Adquisición de activo fijo	0,00
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	\$ -

**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE
FINANCIACION:**

Aumento (Disminución) en Documentos por Pagar a Corto Plazo	
Pago de deuda a Corto Plazo	0,00
Efectivo Neto Proveniente (Usado) en Actividades de Financiamiento	\$ -

Aumento (diminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:	\$ 14.955,63
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	6.727,06
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	\$ 21.682,69



INMOLATINA S.A.
 Juan Carlos Jiménez
 DIRECTOR GENERAL

Mariela Toala I.
 CONTADORA



Inmolatina S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

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. La referida escritura consta inscrita en el Registro Mercantil, el dia 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 revalúo 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.

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

3. Efectivo y equivalentes al efectivo

	2018	2017	Variación
Caja	10.00	10.00	0.00
Bancos Locales	21,672.69	6,717.06	14,955.63
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21,682.69	6,727.06	14,955.63

Saldo establecido por la Compañía al 31 de Diciembre de 2018.

Ver notas a estados financieros



Inmolatina S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

4. Cuentas por Cobrar – Clientes	2018	2017	Variación
	\$ 92,165.69	\$ 101,365.76	\$ (9,200.07)

Registra el saldo conciliado por la Compañía al 31 de Diciembre 2018, generado por el alquiler de vivienda en la Urbanización “Laguna Dorada”.

5. Servicios y Otros Pagos Anticipados	2018	2017	Variación
	\$ 810.88	\$ 765.68	\$ 45.20

Registra el saldo conciliado por la Compañía al 31 de Diciembre 2018, generado por anticipo a proveedores

6. Propiedades, Planta y Equipo	2018	2017	Variación
Maquinaria y Equipo	\$ 8,960.00	\$ 8,960.00	0.00
Otros Activos Fijos	7,168.00	7,168.00	0.00
Total Propiedades, Planta y Equipo	\$ 16,128.00	\$ 16,128.00	0.00
Depreciación Acumulada	\$ - 7,415.89	-5,803.09	- 1,612.80
Total Propiedades, Planta y Equipo	\$ 8,712.11	\$ 10,324.91	\$ (1,612.80)

Registra el saldo depreciado de las propiedades, planta y equipo conciliado al 31 de diciembre de 2018.

7. Propiedades de Inversión	2018	2017	Variación
Terrenos	\$ 288,273.60	\$ 288,273.60	\$ 0.00
Edificios o	350,960.43	350,960.43	0.00
Total Propiedades, Planta y Equipo	\$ 639,234.03	\$ 639,234.03	\$ 0.00

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

8. Otros Activos	2018	2017	Variación
	\$18,066.28	\$ 799.00	\$ 17,267.28

Importe conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2018, proveniente de las Inversiones en acciones en la Compañía Coroltisa S.A.

Ver notas a estados financieros



Inmolatina S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

9. Cuentas por cobrar Otras	2018	2017	Variación
	<u>\$ 12,630.00</u>	<u>\$ 12,630.00</u>	<u>\$ 0.00</u>

Saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2018, proveniente de préstamos sin intereses otorgados al Ing. Bruno Leone

10. Proveedores	2018	2017	Variación
	<u>\$ 142.52</u>	<u>\$ 137.24</u>	<u>\$ 5.28</u>

Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2018, proveniente de crédito concedido a la empresa por proveedores de bienes y servicios locales.

11. Obligaciones Tributarias	2018	2017	Variación
Retenciones en la fuente	\$ 2.72	\$ 2.62	\$ 0.10
Honorarios Profesionales	0.01	0.00	0.01
Impuesto a la Renta	0.00	785.39	(785.39)
	<u>\$ 2.73</u>	<u>\$ 788.01</u>	<u>(785.28)</u>

Registra el saldo conciliado por la Compañía, pendientes de consignar al Servicio de Rentas Internas, al 31 de diciembre de 2018.

12. Dividendos por Pagar	2018	2017	Variación
	<u>\$ 21,311.11</u>	<u>\$ 21,311.11</u>	<u>\$ 0.00</u>

Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2018, correspondiente a Dividendos pendientes de cancelación.

13. Cuentas y Documentos por Pagar	2018	2017	Variación
	<u>\$ 859.00</u>	<u>\$ 859.00</u>	<u>\$ 0.00</u>

Saldo conciliado pendiente de pago al 31 de Diciembre de 2018, correspondiente al préstamo otorgado por Sr. Bruno Leone por \$799.00 y a la compañía Borsea S.A. por \$ 60.00, sin intereses.

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 2018.

Ver notas a estados financieros



**Inmolatina S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018**

- 15. La compañía registra la utilidad neta de \$ 5,247.78, generada en el desarrollo de la actividad económica durante el periodo fiscal al 31 de diciembre de 2018.**
- 16. El ejercicio contable terminado al 31 de diciembre de 2018, está abierto para ser revisado por las autoridades Tributarias del Servicio de Rentas Internas.**

17. Hechos Subsecuentes

Hasta el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de presentación de estos estados financieros (29 de marzo de 2019), 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