

Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez
Societario-Contable-Tributario
Registro Nac. De Contadores 2203
Licencia Profesional 5723
donefra_cepeda32@hotmail.com

Estados Financieros e Informe de Auditor Independiente

INMOLATINA S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez
Societario-Contable-Tributario
Registro Nac. De Contadores 2203
Licencia Profesional 5723
donefra_cepeda32@hotmail.com

INMOLATINA S. A.

31 de diciembre de 2019

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.

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 2019, 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 Auditoría, 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 financiero 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 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 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. 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.



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 arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía Inmolatina S.A., al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones terminados en esa fecha, de conformidad con los 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, 20 de marzo de 2020.



INMOLATINA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVO		2019	2018
Corriente			
Efectivo y Equivalente del Efectivo	3	\$ 9.523,05	\$ 21.682,69
Cuentas por Cobrar Clientes	4	101.365,76	92.165,76
Anticipo a Proveedores	5	815,06	810,88
Crédito tributario retenciones fuente	6	1.239,15	279,15
Total Activo Corriente		112.943,02	114.938,48
No Corriente			
Propiedades, Planta y Equipo	7		
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		-9.028,69	-7.415,89
Total Propiedades, Planta y Equipo		7.099,31	8.712,11
Propiedades de Inversion			
Terrenos	8	\$ 288.273,60	\$ 288.273,60
Edificios		350.960,43	350.960,43
Total Propiedades de Inversión		\$ 639.234,03	\$ 639.234,03
Otros activos	9	23.460,85	18.066,28
Cuentas por Cobrar Otras	10	12.630,00	12.630,00
Total No Corriente		682.424,19	678.642,42
Total Activo		\$ 795.367,21	\$ 793.580,90

Ver notas a los estados financieros.



INMOLATINA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

PASIVO

		2019	2018
Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	\$ 0,57	\$ 142,52
Obligaciones con la Administración Tributarias	12	151,22	2,73
Dividendos por Pagar	13	21.311,11	21.311,11
Total Pasivo Corriente		21.462,90	21.456,36
Largo Plazo			
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	14	\$ 859,00	\$ 859,00
Total Pasivo Largo Plazo		859,00	859,00
Total Pasivo		\$ 22.321,90	\$ 22.315,36
Patrimonio			
Capital Suscrito	15	\$ 800,00	\$ 800,00
Reserva Legal		400,00	400,00
Reserva Facultativa		135.452,64	130.204,86
Reserva de Capital		10.944,26	10.944,26
Reserva por Valuación, Donación y Otras		75.302,74	75.302,74
Reservas por Inversiones VPP		22.661,85	17.267,28
Perdidas acumuladas		-13.193,84	-13.193,84
Adopción Primera Vez NIIF		544.292,46	544.292,46
Utilidad del ejercicio 2018		0,00	5.247,78
Perdida del Presente Ejercicio	16	-3.614,80	0,00
Total Patrimonio		\$ 773.045,31	\$ 771.265,54
Total Pasivo y Patrimonio		\$ 795.367,21	\$ 793.580,90

INMOLATINA S.A.

 GERENTE GENERAL

Maricela Toala I.

 CONTADORA

Ver notas a los estados financieros.



INMOLATINA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	INGRESOS	2019	2018
Ventas	\$	12.000,00	\$ 22.000,00
Otros Ingresos		0,00	0,00
		<u>12.000,00</u>	<u>22.000,00</u>
Costo de Ventas		0,00	0,00
Utilidad Bruta		<u>12.000,00</u>	<u>22.000,00</u>

GASTOS

Gastos Operacionales:

Gastos Administrativos	\$	15.586,77	\$ 15.262,97
Otros gastos		28,03	8,40
Total Gastos Operacionales		<u>15.614,80</u>	<u>15.271,37</u>

Utilidad/Pérdida Operacional	\$	(3.614,80)	\$ 6.728,63
15% Participación de Trabajadores		0,00	0,00
Pérdida Gravable	-\$	<u>3.614,80</u>	<u>\$ 6.728,63</u>

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 2019

Pérdida Contable	\$ (3.614,80)
(-) 15% Participación Trabajadores	0,00
Gastos no deducibles	0,00
Pérdida Gravable	-3.614,80
22% Impuesto a la Renta	0,00
Pérdida Líquida	<u>\$ (3.614,80)</u>

Ver notas a los estados financieros.



6

INMOLATINA S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	RESERVA FACULTATIV A	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	RESULTADO APLICACIÓN NIIF	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	PÉRDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Enero 1/2019	800,00	400,00	10,944,26	130,204,86	75,302,74	17,267,28	544,292,46	-13,193,84	5,247,78		771,265,54
Ajustes						5,394,57					0,00
											5,394,57
Pérdida del Ejercicio										-3,614,80	0,00
											-3,614,80
											0,00
											0,00
Dic. 31/2019	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 10,944,26	\$ 130,204,86	\$ 75,302,74	\$ 22,661,85	\$ 544,292,46	\$ -13,193,84	\$ 5,247,78	\$ -3,614,80	\$ 773,045,31

Ver notas a los estados financieros

INMOLATINA S. A.
Efraín E. Cepeda Jiménez
 GERENTE GENERAL

M. Cecilia Alcalá I.
Cecilia Alcalá I.
 CONTADOR



INMOLATINA S.A.
ESTADO DE DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

FLUJO DE OPERACIÓN

EFFECTIVO RECIBIDO POR CLIENTES	1.840,00
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	-13.999,64
FLUJO NETO DE OPERACIÓN	\$ -12.159,64

FLUJO DE FINANCIAMIENTO

TRANSF.ACCIONES	0,00
EMISION ACCIONES	0,00
AUMENTO (PAGO) DE DEUDA	0,00
FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	\$0,00

FLUJO DE INVERSION

INVERSIONES	0,00
ACTIVOS FIJOS	0,00
FLUJO NETO DE INVERSION	\$0,00

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ -12.159,64
SALDO/CAJA Y BANCOS AL INICIO/PERERODO	\$ 21.682,69
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 9.523,05

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 2019

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 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 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

	2019	2018	Variación
Caja	10.00	10.00	0.00
Bancos Locales	9,513.05	21,672.69	(12,159.64)
Total de Efectivo y	9,523.05	21,682.69	(12,159.64)
Equivalentes al Efectivo			

Saldo establecido por la Compañía al 31 de Diciembre de 2019.

Ver notas a estados financieros



Inmolatina S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

4. Cuentas por Cobrar – Clientes	2019	2018	Variación
	<u>\$ 101,365.76</u>	<u>\$ 92,165.76</u>	<u>\$ 9,200.00</u>

Registra el saldo conciliado por la Compañía al 31 de Diciembre 2019, generado por el alquiler de vivienda en la Urbanización "Laguna Dorada".

5. Servicios y Otros Pagos Anticipados	2019	2018	Variación
	<u>\$ 815.06</u>	<u>\$ 810.88</u>	<u>\$ 4.18</u>

Registra el saldo conciliado por la Compañía al 31 de Diciembre 2019, generado por anticipo a proveedores.

6. Crédito tributario (I.R)	2019	2018	Variación
Retención en la fuente	<u>\$ 1239.15</u>	<u>\$ 279.15</u>	<u>\$ 960.00</u>

Contabiliza el saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2019, correspondiente al crédito tributario a favor de la empresa.

7. Propiedades, Planta y Equipo	2019	2018	Variación
Maquinaria y Equipo	\$ 8,960.00	\$ 8,960.00	0.00
Otros Activos Fijos	<u>7,168.00</u>	<u>7,168.00</u>	<u>0.00</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo	\$ 16,128.00	\$ 16,128.00	0.00
Depreciación Acumulada	<u>\$ - 9,028.69</u>	<u>- 7,415.89</u>	<u>- 1,612.80</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo	<u>\$ 7,099.31</u>	<u>\$ 8,712.11</u>	<u>\$ (1,612.80)</u>

Registra el saldo depreciado de las propiedades, planta y equipo conciliado al 31 de diciembre de 2019.

8. Propiedades de Inversión	2019	2018	Variación
Terrenos	\$ 288,273.60	\$ 288,273.60	\$ 0.00
Edificios o	<u>350,960.43</u>	<u>350,960.43</u>	<u>0.00</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo	<u>\$ 639,234.03</u>	<u>\$ 639,234.03</u>	<u>\$ 0.00</u>

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 2019

9. Otros Activos	2019	2018	Variación
	<u>\$ 23,460.85</u>	<u>\$ 18,066.28</u>	<u>\$ 5,394.57</u>

Importe conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2019, proveniente de las Inversiones en acciones en la Compañía Coroltisa S.A.

10. Cuentas por cobrar Otras	2019	2018	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 2019, proveniente de préstamos sin intereses otorgados al Ing. Bruno Leone

11. Proveedores	2019	2018	Variación
	<u>\$ 0.57</u>	<u>\$ 142.52</u>	<u>\$ (141.95)</u>

Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2019, proveniente de crédito concedido a la empresa por proveedores de bienes y servicios locales.

12. Obligaciones Tributarias	2019	2018	Variación
Retenciones en la fuente	\$ 29.08	\$ 2.72	\$ 26.36
Retenciones de I.V.A.	122.14	0.00	122.14
Honorarios Profesionales	0.00	0.01	(0.01)
	<u>\$ 151.22</u>	<u>\$ 2.73</u>	<u>\$ 148.49</u>

Registra el saldo conciliado por la Compañía, pendientes de consignar al Servicio de Rentas Internas, al 31 de diciembre de 2019.

13. Dividendos por Pagar	2019	2018	Variación
	<u>\$ 21,311.11</u>	<u>\$ 21,311.11</u>	<u>\$ 0.00</u>

Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2019, correspondiente a Dividendos pendientes de cancelación.

14. Cuentas y Documentos por Pagar	2019	2018	Variación
	<u>\$ 859.00</u>	<u>\$ 859.00</u>	<u>\$ 0.00</u>

Saldo conciliado pendiente de pago al 31 de Diciembre de 2019, correspondiente al préstamo otorgado por 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 2019

15. 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 2019.

16. La compañía registra una pérdida neta de \$ (3,614.28) al 31 de diciembre de 2019, generada en el desarrollo de la actividad económica del presente ejercicio fiscal.

17. Los libros contables correspondientes a los periodos fiscales: 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, incluso 2019, están abierto para ser revisados por las autoridades Tributarias de Servicio de Rentas Internas.

18. Hechos Subsecuentes

Hasta el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de presentación de estos estados financieros (20 de marzo de 2020), 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