

INMOBILIARIA MOLDOR S.A. INMOLSA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados del resultado integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de los flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
E.U.A.	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 10 de nuestro informe. Somos independientes de Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de
Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Cuestión clave de la auditoría

4. El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existe una cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Énfasis

5. Mediante Decreto No. 1017 de la Presidencia de la República del Ecuador, se ha establecido la suspensión de la jornada presencial de trabajo desde el 17 de marzo del 2020 por la emergencia sanitaria COVID-19. De acuerdo con la naturaleza de las actividades de la Compañía, su solvencia y la calidad de sus pasivos, no se evidencia problemas de Negocio en marcha hasta la fecha de nuestro informe y la Administración de la Compañía no ha manifestado intenciones de liquidar. Cabe mencionar, que el personal administrativo está aplicando teletrabajo (Nota 15, de los estados financieros adjuntos).

Otros asuntos

6. Como se menciona en las Notas 1.2 y 15 de los estados financieros adjuntos, durante el año 2020 se inscribió ante Registro Mercantil la transformación de la Compañía, de compañía anónima a una de responsabilidad limitada.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

7. La Administración de Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.

(Véase página siguiente)

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de
Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolisa
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

8. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolisa, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
9. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolisa.

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

10. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de
Inmobiliaria Moldor S.A. Inmolsa
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. De acuerdo con el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía de ciertas obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información, sin embargo, mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000032 de fecha 6 de mayo del 2020, dicho informe se deberá presentar en el mes de noviembre del 2020 de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC). Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

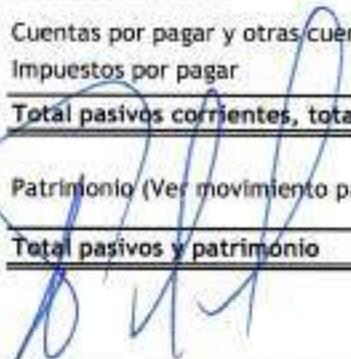
No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 981

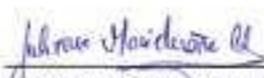

Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

INMOBILIARIA MOLDOR S.A. INMOLSA
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	54.519	24.982
Impuestos por recuperar	7	365	7.910
Total activos corrientes		54.884	32.892
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión, neto	8	1.210.923	1.240.423
Total activos no corrientes		1.210.923	1.240.423
Total activos		1.265.807	1.273.315
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		23	-
Impuestos por pagar	9	84	731
Total pasivos corrientes, total de pasivo		107	731
Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)		1.265.700	1.272.584
Total pasivos y patrimonio		1.265.807	1.273.315

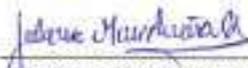

 Sr. Alberto Bustamante Chalela
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonillo
 Contadora General

INMOBILIARIA MOLDOR S.A. INMOLSA
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	13	33.000	41.820
Gastos administrativos	14	(32.620)	(38.898)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		380	2.922
Impuesto a las ganancias	10	(84)	(731)
Resultado Integral del año		296	2.191

Sr. Alberto Bustamante Chalela
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonillo
 Contadora General

INMOBILIARIA HOLDOR S.A. - INHOLSA
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

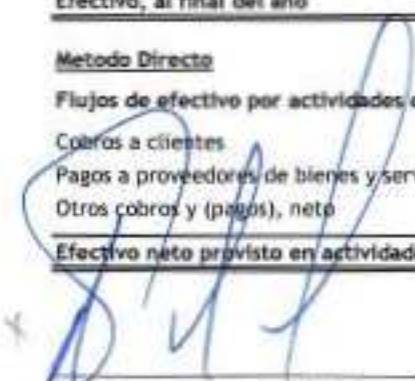
Movimientos	Capital social	Reserva legal	Reserva Resultados	Resultados acumulados		Total
				Adopción de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldo a enero 1, 2018	800	1.169	17.680	1.287.472	(29.876)	1.277.043
Reconciliación respecto a la cuenta del período anterior	-	-	-	-	(7.146)	(7.146)
Aplicación de reserva legal	-	298	-	-	(298)	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	2.191	2.191
Saldo a diciembre 31, 2018	800	1.467	17.680	1.287.472	(34.799)	1,273,660
Reconciliación respecto a la cuenta del período anterior	-	-	-	-	(7.180)	(7.180)
Resultado integral del año	-	-	-	-	298	298
Saldo a diciembre 31, 2019	800	1.467	17.680	1.287.472	(41.683)	1,265,700

Dr. Alberto Sautamante Cordero
 Gerente

Adriana Mariuella Chorrillo
 Contadora General

INMOBILIARIA MOLDOR S. A. INMOLSA
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado integral del año		296	2.191
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación			
Depreciaciones propiedades de inversión	8	29.500	29.500
Provisión del impuesto a la renta corriente	10	84	731
		<u>29.880</u>	<u>32.422</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		-	126.923
Impuestos por recuperar		365	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		23	-
Impuestos por pagar		(731)	(7.896)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		29.537	151.449
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Propiedades de inversión, neto	8	-	(126.923)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		-	(126.923)
Aumento neto en efectivo		29.537	24.526
Efectivo, al comienzo del año		24.982	456
Efectivo, al final del año	6	54.519	24.982
Método Directo			
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cobros a clientes		33.000	41.820
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(3.463)	(17.294)
Otros cobros y (pagos), neto		-	126.923
Efectivo neto provisto en actividades de operación		29.537	151.449


 Sr. Alberto Bustamante Chaleja
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonito
 Contadora General