



CPA. ISRAEL DSTFFANO ALAVA

AUDITOR INDEPENDIENTE



**MOPISE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**



MOPISE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen del Auditor Independiente	3 – 6
Estado de Situación Financiera	7 – 8
Estado del Resultado Integral	9
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	10
Estado de Flujo de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12 – 30

ABREVIATURAS

US\$ – Dólares de Estados Unidos de América (U.E.A)

NIC – Normas Internacionales de Contabilidad

NIF – Normas Internacionales de Información Financiera

SRI – Servicios de Rentas Internas



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de MOPISE S.A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión modificada

1. He auditado los estados financieros de MOPISE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y estado de los flujos de efectivo para el año en que finalizó, y notas a los estados financieros, incluido un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, a excepción de los efectos de la cuestión descrita en la sección Bases para opinión calificada de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MOPISE S.A., y al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para una opinión modificada

2. Como se indica en la **Nota 9 inciso (a)**, durante el ejercicio económico 2018 la Entidad registró el avalúo de Propiedades de Inversión "Granja la Campana" por US \$ 1,370,192.00 a valor de mercado, dicho avalúo fue realizado el 27 de Julio del 2017 por "Peritajes, Tasaciones y Asesoría, Peritase S.A.", el cual fue registrado contablemente en el período 2018.
3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de MOPISE S.A. de acuerdo con el Código de Ética Profesional de la Federación Internacional de Contadores (FAC), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

4. Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos se abordaron en el



contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formarse nuestra opinión al respecto, y no brindamos una opinión separada sobre estos asuntos.

Énfasis

MOPISE S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, ha cumplido con la obligatoriedad de presentación de informes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) sobre información bancaria en el lavado de activos.

Otros Asuntos

5. Las cuentas anuales de MOPISE S.A., correspondientes al ejercicio 2017 fue audada por FERNANDO X. RIZZO, en el cual emitieron un informe sin salvedades.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

6. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
7. Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de MOPISE S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, divulgando, según corresponda, asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de la empresa en funcionamiento a menos que la administración pretenda liquidar la compañía o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de MOPISE S.A.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y para emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La garantía razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una declaración equivocada material cuando exista. Las declaraciones equivocadas pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:



- Identificar y evaluar los riesgos de error importante de los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación errónea de importancia relativa como resultado de un fraude es mayor que el resultado de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno.
- Obtener una comprensión de control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de MOPISE S.A.
- Evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la administración.
- Concluir sobre la idoneidad del uso por parte de la administración de la base de la empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de MOPISE S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en el informe de nuestro auditor a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de nuestro auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuros puedan causar que MOPISE S.A. deje de continuar como una empresa en marcha.
- Evaluar la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.
- Obtener suficiente evidencia de auditoría apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro de MOPISE S.A., para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría grupal. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad, entre otros asuntos, el alcance planificado y el alcance real de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y para comunicarles todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueden considerar que influyen en nuestra independencia y, cuando corresponda, en las salvaguardas relacionadas.



Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de MOPISE S.A., determinamos los asuntos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. El informe de cumplimiento tributario de MOPISE S.A. al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.


CPA. Israel DStffano Alava
AUDITOR EXTERNO
RNAE 1070
CPA. Israel DStffano Alava
AUDITOR INDEPENDIENTE
RNAE No. 1070

Guayaquil, Ecuador
MIÉRCOLES, 17 DE ABRIL DE 2019