



CPA. ISRAEL DSTFFANO ALAVA

AUDITOR INDEPENDIENTE



MOPISE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Dirección: Villa del Rey, Ub. Reina Beatriz, Mz. 9, V. 26

Celular: 0990074954 – 0991233192

info@consultoriada.com



MOPISE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE

Páginas No.

Dictamen del Auditor Independiente	3 – 7
Estado de Situación Financiera	8 – 9
Estado del Resultado Integral	10
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	11 – 12
Estado de Flujo de Efectivo	13
Notas a los Estados Financieros	14 – 37

ABREVIATURAS

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

NIC – Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF – 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

1. He auditado los estados financieros de MOPISE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MOPISE S.A., y al 31 de diciembre del 2019, 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

2. 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 (IFAC), 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.



Incertidumbre material relacionada con el negocio en marcha.

3. Llamamos la atención sobre la Nota 22 a los Estados Financieros que establece que las ganancias y la liquidez de la Compañía después del final del ejercicio financiero terminado al 31 de diciembre del 2019, se ven afectadas en gran medida por el brote del Covid-19. Como se indica en la Nota 20, la situación indicaba que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

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.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

5. 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.
6. 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

7. 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 del 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 pueden 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, al alcance planificado y el calendario 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

8. El informe de cumplimiento tributario de MOPISE S.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
9. El Informe de cumplimiento de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos de MOPISE S.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, se emite por separado.



CPA. Israel DStffano Alava
AUDITOR EXTERNO
RNAE 1070

CPA. Israel DStffano Alava
AUDITOR INDEPENDIENTE
RNAE No. 1070

Guayaquil, Ecuador
JUEVES, 28 DE MAYO DE 2020

MOPISE S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	NOTAS	DIC- 2019	DIC- 2018
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 4	67,643.75	343,380.39
Activos Financieros			
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	2 y 5	510,000.00	500,000.00
Clientes	2 y 5	42,941.82	31,929.53
Compañías relacionadas	2 y 5	-	2,845.83
Servicios y otros pagos anticipados	2 y 6	51,079.77	20,962.82
Activos por impuesto corrientes	2 y 7	59,504.99	68,191.71
Activos no corrientes mantenidos para la venta	2 y 8	1,765,341.36	67,719.76
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,496,511.69	1,035,030.04
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad, planta y Equipo	2 y 9	211,453.75	144,475.15
Propiedades en Inversiones	10	5,702,670.68	6,904,330.66
Otros activos no corrientes	11	13,928.12	1,328.64
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		5,928,052.55	7,050,134.45
TOTAL ACTIVO		8,424,564.24	8,085,164.49

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Abg. Ise Maria del Pilar Delgado
Gerente


Ing. Kevin Xavier Pinargote Rivas
Contador

MOPISE S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC- 2019</u>	<u>DIC- 2018</u>
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
<u>Pasivos Financieros</u>			
Proveedores	2 y 12	74,155.95	48,134.21
Otras		-	-
Cuentas por pagar diversas relacionadas	2 y 13	1,496,051.66	6,137.57
Obligaciones con instituciones financieras	2 y 14	295,000.00	-
Beneficios a empleados corrientes	2 y 15	51,214.83	8,686.24
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>			
Impuestos por pagar	2 y 17	7,984.98	13,395.87
Impuesto a la renta por pagar	2 y 17	-	13,820.99
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1,924,407.42	90,174.88
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>			
Obligaciones financieras	2 y 14	-	1,716,465.00
Beneficios a empleados a largo plazo	2 y 15	13,516.19	10,195.14
Otros pasivos no corrientes	2 y 16	162,101.43	135,016.09
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		175,617.62	1,861,676.23
TOTAL PASIVO		2,100,025.04	1,951,851.11
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	2 y 18	800.00	800.00
Reservas	19 (a)	107,341.20	125,058.99
Resultados acumulados	19 (b)	62,201.21	186,441.33
Otros resultados integrales	19 (c)	5,988,489.84	5,986,338.53
Resultado del ejercicio		165,706.95	-165,325.47
TOTAL PATRIMONIO		6,324,539.20	6,133,313.38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		8,424,564.24	8,085,164.49

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Abg. Ilse María del Pilar Delgado
Gerente


Ing. Kevin Xavier Pinargote Rivas
Contador

MOPISE S.A.
Estado de Resultados Integral
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC- 2019</u>	<u>DIC- 2018</u>
Ventas netas	2 y 20 (a)	655,517.60	737,650.61
(-) Costo de venta		-	-
UTILIDAD BRUTA		655,517.60	737,650.61
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>			
Gastos de administración	2 y 21 (a)	-374,550.55	-1,036,996.21
Gastos de ventas		-	-
Gastos financieros	2 y 21 (b)	-16,864.74	-13,823.32
TOTAL GASTOS		-391,415.29	-1,050,819.53
RESULTADO DE OPERACIONES		264,102.31	-313,168.92
Otros ingresos	2 y 20 (b) y (c)	19,662.53	161,664.44
Otros egresos	2 y 21 (c)	-20,929.34	-
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		262,835.50	-151,504.48
Participación de trabajadores	2, 15 y 17	-39,615.35	-
Impuesto a la renta sociedades	2 y 14	-46,010.56	-13,820.99
Impuestos diferidos		-11,502.64	-
Reserva Legal		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		165,706.95	-165,325.47

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Abg. Ilse Maria del Pilar Delgado
Gerente

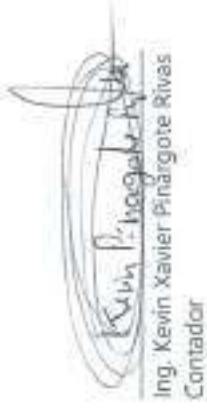

Ing. Kevin Xavier Pinargote Rivas
Contador

MOPISE S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2018.
(Espresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Aporte de Socios para futura capitalización	Reservas	Resultados Acumuladas			Resultados del Ejercicio		Total
			Legal	Otros	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Otros resultados integrales	Ganancia del período	Perdida del período
Saldo Inicial 2018	800.00	-	18,117.79	106,941.20	186,441.33	-	5,986,338.53	-	165,325.47
MOVIMIENTO DEL AÑO 2018									
P/R Transferencia Utilidad 2018	-	-	-	-	-	-165,325.47	-	-	-
Corrección de error Impuestos diferidos (Pérdida tributaria)	-	-	-	-	-	23,367.56	-	-	-
Ajustes en reserva legal	-	-	-17,717.79	-	-17,717.79	-	-	-	-
Atribución Patronal y Desahucio Imp. Diferidos	-	-	-	-	-	-	2,151.31	-	-
Resultado del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	-	262,835.50	-
Participación de trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-39,615.35	-
Impuesto a la renta 2019	-	-	-	-	-	-	-	-46,010.56	-
Impuestos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-11,502.64	-
Saldo al Final 2019	800.00	-	400.00	106,941.20	204,159.12	-141,957.91	5,988,489.84	165,706.95	-
									6,324,539.20

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Abg. Ilse María del Pilar Delgado
Gerente


Ing. Kevin Xavier Pinargote Rivas
Contador

MOPISE S.A.**Estado de Flujo de Efectivo****Al 31 de diciembre del 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	DIC- 2019	DIC- 2018
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:			
Efectivo recibido de clientes y otros		644,508.11	914,906.99
Efectivo pagado a proveedores y empleados		-2,031,282.99	-656,019.19
Efectivo generado en las operaciones		-1,386,774.88	258,887.80
Intereses pagados		-16,864.74	-13,823.32
Impuestos pagados		-77,841.92	738.49
Efectivo neto usado de actividades operativas		-1,481,481.54	245,802.97
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compras en propiedades de inversión		-78,380.40	-13,540.93
Venta de propiedades de inversión (Expropiación)			803,388.94
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a Pólizas de Inversión		1,489,914.09	-
Otras partidas que no representan efectivo ni sus equivalentes		1,215,676.21	-
Efectivo neto proveniente en actividades de inversión		2,627,209.90	289,848.01
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago de préstamos		-1,421,465.00	-196,866.27
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		-1,421,465.00	-196,866.27
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		-275,736.64	338,776.71
Efectivo y sus equivalentes al principio del período		343,380.39	4,603.68
Efectivo y sus equivalentes al final del período	2 y 4	67,643.75	343,380.39
Ganancia o Pérdida, antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta (+) Ajustes por partidas distintas al efectivo:			
Depreciación de propiedades, plantas y equipos		11,401.80	14,231.64
Pérdida por expropiación		-	566,462.88
Ajuste por gastos de provisión		4,882.44	5,314.55
Ajuste por provisión de participación trabajadores		39,615.35	-
Otras partidas distintas al efectivo y sus equivalentes		-	-49,513.78
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en ef.		318,735.09	384,990.81
Cambios en Activo y Pasivo:			
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar		-11,012.29	15,591.94
Aumento/Disminución en pagos y gastos anticipados		-21,430.23	-69,025.37
Aumento/Disminución en otros activos		-1,704,775.77	-
Aumento/Disminución en cuentas por pagar a proveedores		53,104.28	-73,830.07
Aumento/Disminución en otras cuentas por pagar		-77,841.92	-
Aumento/Disminución en impuesto por pagar		-	738.49
Aumento/Disminución en beneficios a empleados		-38,263.50	-12,662.83
Aumento/Disminución en anticipos de clientes		2.80	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		-1,481,481.54	245,802.97

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Abg. Ilse María del Pilar Delgado
Gerente


 Ing. Kevin Xavier Pinargote Rivas
Contador

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Entidades incluidas en los estados financieros, constitución y operaciones

MOPISE S.A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 07 de octubre de 1999 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de octubre de 1999, posee un capital suscrito de US\$ 800.00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La compañía tiene asignado por el Servicios de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0991522131001. La actividad económica principal de la compañía consiste en el alquiler de bienes inmuebles.

1.2. Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal y posteriormente han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de MOPISE S.A. están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la

valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

b. Moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en US \$ dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía MOPISE S.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses).

Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

d. Activos y Pasivos Financieros.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- Cuentas por cobrar: Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- Cuentas por pagar: Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- Cuentas por cobrar o pagar a largo plazo: Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.
- Activos financieros disponibles para la venta: Los activos financieros disponibles para la venta son todos aquellos instrumentos que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

ACTIVOS

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documento y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de MOPISE S.A. es de acuerdo al contrato que se establezca.

PASIVOS

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito esta dado entre 6 y 10 semanas.

Documentos y cuentas por pagar locales

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

e. Activos por impuestos corrientes

La compañía MOPISE S.A. registra créditos tributarios relacionados principalmente con: (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación y (2) Retenciones

del impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención.

f. Propiedad, planta y equipo

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía MOPSE S.A. optó por el modelo del costo, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Propiedad, Planta y	Tasas	Porcentaje	Valor
Edificaciones	20 años	5%	
Maquinarias y Equipos	10 años	10 %	
Vehículo	5 años	20%	

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

g. Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas.

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20 de la NIC 17; esto es, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. De acuerdo con ese mismo párrafo, se reconocerá como

pasivo, un importe equivalente. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Medición Posterior

- 1) El modelo del valor razonable, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.
- 2) El modelo del costo. El modelo del costo se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión.

Baja

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

h. Obligaciones con instituciones financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

i. Provisiones por beneficios a empleados

BENEFICIOS A CORTO PLAZO

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- I. Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- II. Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

- III. **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

BENEFICIOS A LARGO PLAZO

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función a un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados en determinar el valor neto del costo para los beneficios incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad, y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

j. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Impuesto a la renta diferido –

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

k. Reserva Legal

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia MOPISE S.A., puedan ser medidos con fiabilidad y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

MOPISE S.A. genera sus ingresos principalmente del arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de la propiedad horizontal.

m. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de MOPISE S.A. realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedades, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 9).
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y otras obligaciones laborales - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 15).
- **Provisiones para cubrir contingencias tributarias y aduaneras:** Se reconocen provisiones para cubrir situaciones observadas en las revisiones realizadas por parte de las autoridades tributarias y aduaneras. Estas provisiones se basan en las probabilidades de ocurrencia de que los resultados finales de los procesos resulten o no favorables para MOPISE S.A. Se consideran también las opiniones de sus asesores tributarios que están a cargo de los procesos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios.

4. **NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES**

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios terminados a partir de:
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2020
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2020
NIC 1 y 8	Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de "materialidad" con la contenida en el marco conceptual.	1 de enero 2020
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2020
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2020
NIIF 17	Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros.	1 de enero 2021

3. **INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

ANO TERMINADO 31-DICIEMBRE	VARIACIÓN PORCENTUAL
2017	-0,20
2018	0,27
2019	-0,07

4. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTA		SALDO AL DIC- 2019	SALDO AL DIC- 2018
Caja	U.S. \$	4,391.49	1,454.93
Banco Produbanco (a)		48,023.86	320,882.74
Banco Guayaquil (a)		623.46	77.42
Banco Pichincha (a)		14,604.94	20,965.30
TOTAL	U.S. \$	67,643.75	343,380.39

a) El saldo de estas cuentas corresponde a depósitos de clientes, por concepto de alquiler de bienes inmuebles e incluye el efectivo disponible para gastos autorizados que no necesitan bancarización.

Estos valores se encuentran a libre disponibilidad, para la compañía.

5. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO:

BANCO	No. OPERACIÓN	CERTIFICADO DE INVERSIÓN	TASA INTERES	FECHA INICIO	FECHA FIN	SALDO AL DIC-2019
PICHINCHA	0968550	200,000.00	5.75%	08-Mar-2019	28-feb-2020	200,000.00
PICHINCHA	0968551	210,000.00	5.75%	22-Mar-2019	13-Mar-2020	210,000.00
PICHINCHA	1030433	100,000.00	5.75%	11-Sep-2019	04-Sep-2020	100,000.00
TOTAL		510,000.00				510,000.00

MOPISE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

<i>CUENTA</i>		<i>SALDO AL DIC- 2019</i>	<i>SALDO AL DIC- 2018</i>
Cientes no relacionados Locales (1)	U.S. \$	42,941.82	31,929.53
Cuentas por cobrar relacionadas (2)		-	2,845.83
(-) Provisión de cuentas incobrables (1)		-	-
TOTAL	U.S. \$	42,941.82	34,775.36

(1) Representan a cuentas por cobrar que no generan intereses. En el periodo 2019 no realizaron provisión de cuentas incobrables.

<i>CLIENTES NO RELACIONADOS</i>		<i>SALDO DIC- 2019</i>	<i>SALDO DIC- 2018</i>
Distribuidora de Productos De Belleza BELDIS S.A.	U.S.\$	1,631.78	1,568.66
Liris S.A.		29,706.27	28,223.38
Laboratorios Cevallos S.A.		4,205.23	-
Grupo K S.A.		6,507.23	-
Productos químicos PAC PROQUIPAC CIA. LTDA.		891.31	-
Transporte & Logística Del Ecuador S.A. TRANSLOGIS		-	610.99
Molina Celi Victor		-	1,161.45
Servicios Médicos Odontológicos MANADENT S.A.		-	-
Otras Cuentas Por Cobrar		-	365.05
TOTAL, CUENTAS POR COBRAR	U.S. \$	42,941.82	31,929.53

(2) Corresponde a anticipos otorgados y otros a MULTINIACORP S.A.

<i>CUENTA RELACIONADA</i>	<i>RELACIÓN</i>	<i>TRANSACCIÓN</i>		<i>SALDO DIC- 2019</i>	<i>SALDO DIC- 2018</i>
Multiniacorp S.A.	Relacionada Local	Comercial	U.S.\$	-	2,845.83
Otros	Relacionada Local	Comercial		-	-
TOTAL, CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS			U.S. \$	-	2,845.83

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<i>CUENTA</i>		<i>SALDO AL DIC- 2019</i>	<i>SALDO AL DIC- 2018</i>
Anticipo a proveedores (1)	U.S. \$	30,960.23	19,387.35
Seguros		795.46	1,515.22
Otros anticipos entregados (2)		19,324.08	60.25
TOTAL, SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	U.S. \$	51,079.77	20,962.82

MOPISE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde a anticipos de proveedores detallados a continuación:

ANTICIPOS A PROVEEDORES		SALDO DIC- 2019	SALDO DIC- 2018
Camposantos del Ecuador S.A.	U.S.\$	7,089.98	3,375.00
Delgado Calle Andrés Francisco		388.22	-
Delgado Cedeño Ilse María Del Pilar		10,344.31	-
M.I. Municipalidad de Guayaquil		9,398.86	-
Superintendencia de Compañías		3,738.86	-
Encargo Fiduciario Vilanova		-	16,010.24
Otros Anticipos		-	2.11
TOTAL, ANTICIPOS DE PROVEEDORES	U.S. \$	30,960.23	19,387.35

(2) Corresponde a impuestos, contribuciones e intereses que se envían al gasto a medida que se devengan.

7. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTA		SALDO AL DIC- 2019	SALDO AL DIC- 2018
Retenciones en la fuente del período	U.S.\$	45,956.41	58,142.36
Iva pagado en Compras		10,609.02	3,538.57
Retenciones del Iva Pagado		2,939.56	6,510.78
TOTAL	U.S.\$	59,504.99	68,191.71

Corresponde a los créditos y pagados de impuestos anticipados que van a ser utilizados en el período como crédito a favor de la empresa.

8. **ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTA		SALDO AL DIC- 2019	SALDO AL DIC- 2018
Granja Huancavilca (a)	U.S.\$	67,719.76	67,719.76
Granja Engabao		1,697,621.60	-
TOTAL	U.S.\$	1,765,341.36	67,719.76

- a) Con acta de junta extraordinaria de accionistas celebrada el 09 de noviembre del 2018 se estableció poner a la venta el Terreno Huancavilca. El 14 de noviembre del 2018 se realizó un contrato de comercialización con la empresa RE/MAX GOLDEN HOME, la duración del contrato

MOPISE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

es hasta seis meses después de la suscripción del mismo o en el momento que la propiedad se haya vendido, lo que ocurra primero.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTAS	SALDO AL	MOVIMIENTO 2019		SALDO AL
	31-12- 2018	ADICIONES	AJUSTES	31-12- 2019
Terrenos	69,379.20	-	-	69,379.20
Edificios	37,562.00	-	-	37,562.00
Muebles y enseres	-	720.89	-	720.89
Maquinaria y Equipos	12,982.14	-	-	12,982.14
Vehículo (1)	55,276.79	-	-16,000.00	39,276.79
Equipos y sistemas de computación	-	550.00	-	550.00
Obras en construcción (2)	10,583.94	77,109.51	-	87,693.45
Otras propiedades, planta y equipo	-	-	-	-
SUBTOTAL	185,784.07	78,380.40	-16,000.00	248,164.47
(-) Depreciación Acumulada	-41,308.92	-11,401.80	16,000.00	-36,710.72
TOTAL	144,475.15	66,978.60	-	211,453.75

Al 31 de diciembre del 2019 no hay indicio de que existiere alguna pérdida por deterioro.

- (1) Corresponde a venta de camioneta Hilux Doble cabina con fecha 18 de octubre de 2019.
 (2) Pertenece a obras en curso en las siguientes propiedades: Arrecife, Guasmo 2, Juan Montalvo y Bodega 18.

10. PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

		SALDO AL				SALDO AL
CUENTA		DIC- 2018	DEBE	HABER		DIC- 2019
Terreno Planta Cooperativa	U.S	10,981.60	-	-		10,981.60
Terreno Planta Mopise Km 4 1/2		437,400.00	-	-		437,400.00
Terreno Granja Daular		338,427.41	-	-		338,427.41
Terreno Granja Engabao (1)		534,000.00	-	534,000.00		-
Terreno Local Guasmo		13,063.68	-	-		13,063.68
Terreno Local Trinitaria		31,198.87	-	-		31,198.87
Terreno Granja Las Acacias		681,140.00	-	-		681,140.00
Terreno Arrecife G1 Mocoli (2)		-	210,923.72	-		210,923.72
Terreno Guasmo Esclusas (3)		-	110,550.40	-		110,550.40
Edificio Planta Mopise Km 4 1/ (4)		701,401.40	174,487.50	-		875,888.90
Edificio Cooperativa Juan Mont		66,251.70	-	-		66,251.70
Edificio Granja Las Acacias		2,625,015.00	-	-		2,625,015.00
Edificio Local Guasmo		119,280.00	-	-		119,280.00
Edificio Granja Engabao (1)		1,163,621.60	-	1,163,621.60		-
Edificio Local Trinitaria		182,549.40	-	-		182,549.40
TOTAL	U.S	6,904,330.66	495,961.62	1,697,621.60		5,702,670.68

- (1) Corresponde a reclasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta con fecha 27/12/2019.
- (2) Corresponde a compra de terreno en el cantón Samborombón el 06 de mayo de 2019.
- (3) El 01 de octubre de 2019 se adquirió la propiedad en el cantón Guayaquil sector Guasmo en la Avenida Las Esclusas.
- (4) Durante el periodo 2019 se culminaron obras en la planta Mopise por lo que se procedió a activar estos bienes.

11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

IMPUESTOS DIFERIDOS:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>
Jubilación patronal y desahucio	U.S	1,328.64	1,074.14	339.58	2,063.20
Amortización de pérdidas tributarias (1)		-	23,367.56	11,502.64	11,864.92
TOTAL	U.S	1,328.64	24,441.70	11,842.22	13,928.12

- (1) Durante el periodo 2019 se reconoció el activo por impuesto diferido de la pérdida tributaria del periodo 2018.

12. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2019</u>	<u>SALDO AL</u> <u>DIC- 2018</u>
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	U.S. \$	43,899.21	48,134.21
Contribuciones e impuestos por pagar (2)		12,689.64	-
Intereses contribución e impuestos (3)		17,564.30	-
Anticipos de clientes		2.80	-
TOTAL	U.S. \$	74,155.95	48,134.21

MOPISE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

(1) El saldo de la cuenta incluye valores por cancelar a los siguientes proveedores:

PROVEEDORES NO RELACIONADOS		SALDO DIC-2019	SALDO DIC-2018
Banco de la Producción S.A.	U.S.\$	4,614.31	4,931.58
Cenase Cia. Ltda.		-	167.20
Avilés Vanegas		25,786.80	-
Chiriboga Tolano Juan Abrahán		-	23,971.62
Coronel Burgos Andrés Zacarias		208.00	3,713.56
Diners Club del Ecuador S.A.		4,917.80	7,976.89
Visa Banco Pichincha		1,352.08	1,040.07
Visa Titanium		4,460.89	2,055.22
Otras Cuentas Por Pagar		2,559.33	4,278.07
TOTAL, PROVEEDORES NO RELACIONADOS	U.S. \$	43,899.21	48,134.21

(2) El saldo de la cuenta incluye valores por cancelar por concepto de convenios:

TASAS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		SALDO DIC-2019	SALDO DIC-2018
1.5 POR MIL	U.S.\$	4,937.29	-
PATENTE		4,155.59	-
CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 2018		3,596.76	-
TOTAL, TASAS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	U.S. \$	12,689.64	-

(3) El saldo de la cuenta incluye valores por cancelar por concepto de intereses de convenios:

INTERESES DE CONVENIOS EN TASAS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		SALDO DIC-2019	SALDO DIC-2018
BANCO PICHINCHA PRESTAMO OPERACIÓN 3333302	U.S.\$	14,641.25	-
1.5 POR MIL		187.54	-
PATENTE		142.76	-
CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 2018		142.10	-
BANCO PICHINCHA PRESTAMO OPERACIÓN 3472133-00		2,450.65	-
TOTAL, INTERESES DE CONVENIOS EN TASAS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	U.S. \$	17,564.30	-

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CORRIENTES:

CUENTA	RELACIÓN	TRANSACCIÓN		SALDO AL DIC-2019	SALDO AL DIC-2018
MULTINIACORP S.A.	Relacionada local	Comercial	U.S.\$	5,002.59	6,137.57
JUAN CHIRIBOGA	Relacionada local	Accionistas		1,491,049.07	-
TOTAL			U.S.\$	1,496,051.66	6,137.57

(1) Corresponde a servicios de gastos legales.

(2) Con acta de junta extraordinaria de accionistas celebrada el 09 de febrero del 2019 se estableció reclasificar la obligación financiera que se tenía con Merrill Lynch debido a que la deuda fue cancelada por el Ab. Juan Chiriboga.

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES:

No. OPERACIÓN	MONTO PRESTAMO	TASA INTERES	FECHA INICIO FIN		SALDO AL DIC-2019	SALDO AL DIC-2018
3333302	195,000.00	8.50%	30-Abr-2019	13-Mar-2020	U.S.\$	195,000.00
3472133	100,000.00	9.75%	30-Sep-2019	28-feb-2020		100,000.00
TOTAL PORCIÓN CORRIENTE					U.S.\$	295,000.00

OBLIGACIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES		SALDO DIC-2019	SALDO DIC-2018
MERRYL LYNCH (1)	U.S.\$	-	1,716,465.00

(1) Con acta de junta extraordinaria de accionistas celebrada el 09 de febrero del 2019 se estableció reclasificar la obligación financiera que se tenía con Merrill Lynch debido a que la deuda fue cancelada por el Ab. Juan Chiriboga.

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CON LA LEY

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC- 2018</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC- 2019</u>
Sueldos y Salarios	U.S. \$	-	84,566.56	86,561.56	1,995.00
Décimo Tercer Sueldo		179.01	3,583.69	3,637.42	232.74
Décimo Cuarto Sueldo		1,501.94	2,076.79	1,763.35	1,188.50
Vacaciones		5,564.87	4,009.49	5,043.64	6,599.02
TOTAL	U.S. \$	7,245.82	94,236.53	97,005.97	10,015.26

CON EL IESS

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC- 2018</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC- 2019</u>
Aporte patronal	U.S. \$	513.23	7,376.75	7,428.78	565.26
Aporte Individual 9.45%		927.19	12,076.33	12,113.95	964.81
Fondo de reserva		-	199.94	254.09	54.15
Aportación gerente sin relación de		-	-	-	-
TOTAL	U.S. \$	1,440.42	19,653.02	19,796.82	1,584.22

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC- 2018</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC- 2019</u>
15% Participación de trabajadores	U.S. \$	-	-	39,615.35	39,615.35
TOTAL, BENEFICIOS SOCIALES	U.S. \$	8,686.24	113,889.55	156,418.14	51,214.83

BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO AL DIC- 2018</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO AL DIC- 2019</u>
Jubilación patronal	U.S. \$	6,221.60	1,416.75	2,727.77	7,532.62
Desahucio		3,973.54	295.50	2,305.53	5,983.57
TOTAL, BENEFICIOS SOCIALES	U.S. \$	10,195.14	1,712.25	5,033.30	13,516.19

MOPISE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

El informe actuarial fue elaborado por Contadores, Auditores y Asesores Actuariales COOFIA S.A., en base a los principios y normas actuariales generalmente aceptadas, a la normativa legal y reglamentaria del código de trabajo, el 11 de febrero del 2020 la compañía recibió el estudio actuarial mismo que determina el saldo para el año 2019 en concepto de jubilación patronal e indemnización por desahucio aplicados con NIIF-NIC 19 al 31 de diciembre del 2019.

16. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<i>CUENTA</i>		<i>SALDO AL DIC- 2019</i>	<i>SALDO AL DIC- 2018</i>
Ingresos diferidos (1)	U.S.\$	59,403.72	33,518.82
Otras cuentas por pagar		13,950.21	17,235.97
Depósitos en garantía (2)		88,747.50	84,261.30
TOTAL	U.S.\$	162,101.43	135,016.09

- 1) Corresponde a ingresos diferidos por concepto de arrendamiento a ZAZACORP S.A., AVICOLA FERNANDEZ, LIRIS S.A., Pólizas de Inversión del Banco Pichincha y otros.
 2) Corresponde a depósitos en garantía detallados de la siguiente manera:

<i>CUENTA</i>		<i>SALDO DIC- 2019</i>	<i>SALDO DIC- 2018</i>
Depósitos en Garantía Granja Engabao	U.S.\$	7,600.00	7,600.00
Depósitos en Garantía Granja Daular		15,240.00	15,240.00
Depósitos en Garantía Granja Acacias		19,080.00	19,080.00
Depósitos en Garantía Sport Bar		4,165.50	4,165.50
Depósitos en Garantía Granja Campana		14,700.00	14,700.00
Otros depósitos		27,962.00	23,475.80
TOTAL, DEPÓSITOS EN GARANTÍA	U.S.	88,747.50	84,261.30
	\$		

17. **PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTA		SALDO AL DIC-2018	DEBE	HABER	SALDO AL DIC-2019
Retenciones en la fuente por pagar					
Retenciones en la Fuente por pagar	U.S.\$	637.12	7,014.45	7,077.99	700.66
Retenciones IVA por pagar					
Retenciones de IVA por pagar		1,912.98	18,508.75	18,116.12	1,520.35
IVA en ventas		8,942.71	79,994.47	76,815.73	5,763.97
Impuesto a la renta por pagar años		15,724.05	61,734.61	46,010.56	-
Impuesto a la renta por pagar		-	-	-	-
Obligaciones con el SRI		-	25,730.77	25,730.77	-
Impuesto a la renta del ejercicio		-	-	-	-
TOTAL	U.S.\$	27,216.86	192,983.05	173,751.17	7,984.90

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

DESCRPCIÓN	DICIEMBRE 2019
Utilidad del ejercicio	U.S.\$ 264,102.31
(-) Participación de trabajadores	-39,615.35
Diferencias Permanentes	
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	-
(+) Gastos no deducibles	32,873.03
Diferencias Temporarias	
Por provisiones para desahucio pensiones jubilares patronales (Generación)	4,882.44
Por provisiones para desahucio pensiones jubilares patronales (Reverso)	-818.82
Amortización de pérdidas tributarias	52,284.72
Pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes	209,138.89
Tasa de impuesto a la Renta	22%
Impuesto a la renta Causado	46,010.56
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago Antes de Rebaja (Traslade campo 876 declaración período anterior)	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 879 declaración período anterior)	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-
(-) Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal	-91,966.97
(-) Crédito tributario de años anteriores	-
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$ -45,956.41

SITUACIÓN FISCAL

Los estados financieros de **MOPISE S.A.**, no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

18. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2018 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR PARTICIPACIÓN U.S.\$</u>	<u>TOTAL U.S.\$</u>
CHIRIBOGA DELGADO CAROLINA M.	266.80	33.35	1.00	266.80
CHIRIBOGA DELGADO DOMENICA M.	266.80	33.35	1.00	266.80
CHIRIBOGA DELGADO JUAN S.	266.40	33.30	1.00	266.40
TOTAL	800	100		800.00

19. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

RESERVAS (a)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>	<u>SALDO DIC- 2018</u>
Reserva legal	U.S.\$	400.00	18,117.79
Otras reservas		106,941.20	106,941.20
TOTAL, RESERVAS	U.S. \$	107,341.20	125,058.99

LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

RESULTADOS ACUMULADOS (b)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>	<u>SALDO DIC- 2018</u>
Ganancias acumuladas	U.S.\$	204,159.12	186,441.33
Pérdidas acumuladas		-141,957.91	-
TOTAL, RESULTADOS ACUMULADOS	U.S. \$	62,201.21	186,441.33

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

MOPISE S.A., no ha realizado la repartición de dividendos el saldo acumulado es de US\$ 62,201.21, correspondientes a utilidades de años anteriores.

La Ley de Compañías según art. 297 reformada con el R.O. 249-S, 20-V-2014, todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

OTROS RESULTADOS INTEGRALES (c)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>	<u>SALDO DIC- 2018</u>
Superávit por revaluación de propiedades	U.S.\$	1,351,520.23	1,351,520.23
Otros Resultados Integrales		4,636,969.61	4,634,818.30
TOTAL, OTROS RESULTADOS INTEGRALES	U.S. \$	5,988,489.84	5,986,338.53

20. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (a)

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO DIC- 2019</u>	<u>SALDO DIC- 2018</u>
Arrendos de Bienes	U.S.\$	577,528.24	703,878.84
Arrendos por Espacio de Publicidad		1,167.28	2,311.68
Servicios		4,430.39	900.00
Intereses		29,137.34	-
Utilidad en venta de PPyE		16,339.29	-
Otros Ingresos de actividades ordinarias		26,915.06	30,560.09
TOTAL, INGRESOS	U.S. \$	655,517.60	737,650.61

MOPISE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

OTROS INGRESOS (b)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<i>CUENTA</i>	<i>SALDO DIC- 2019</i>	<i>SALDO DIC- 2018</i>
Intereses ganados	-	18,592.13
Ingresos Varios	-	13,749.65
Ganancias netas por reversos de provisiones	-	129,322.66
TOTAL, OTROS INGRESOS	U.S. \$ -	161,664.44

REEMBOLSOS INGRESOS (c)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<i>CUENTA</i>	<i>SALDO DIC- 2019</i>	<i>SALDO DIC- 2018</i>
Reembolso Servicio de Agua	U.S.\$ 3,814.45	-
Reembolso Servicio de Energía Eléctrica	13,920.30	-
Reembolso Tasa de Recolección de Basura	1,927.78	-
TOTAL, REEMBOLSOS	U.S. \$ 19,662.53	-

21. GASTOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS (a)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

<i>CUENTA</i>	<i>SALDO DIC- 2019</i>	<i>SALDO DIC- 2018</i>
Sueldos y Salarios	U.S.\$ 96,774.53	94,583.28
Décimo Tercer Sueldo	5,001.79	4,830.08
Décimo Cuarto Sueldo	2,783.01	3,085.86
Vacaciones	2,521.82	3,915.04
Aporte Patronal	7,387.78	6,532.18
Fondos de Reserva	7,493.36	7,220.58
Provisión jubilación y desahucio	4,882.44	5,314.55
Bonificación por Despido Intempestivo	1,576.00	42,000.00
Depreciaciones	11,401.80	14,231.64
Gastos de Viaje	2,961.39	19,168.62
Gastos Inter compañías	18,533.23	26,716.99
Gastos Legales	27,766.61	17,484.37
Pérdida por Expropiación de Inmuebles	-	566,462.88
Impuestos, Contribuciones y Otros	37,857.40	29,159.03
Mantenimiento y Reparaciones	29,037.29	49,653.94
Materiales	11,522.24	21,887.97
Seguros y Reaseguros (primas y Cesiones)	20,080.51	14,647.52
PASAN	U.S. \$ 287,581.20	926,894.53

MOPISE S.A.
 Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

CUENTA		SALDO DIC- 2019	SALDO DIC- 2018
Vienen		287,581.20	926,894.53
Servicios de Terceros		14,232.19	22,617.20
Transporte		26,282.52	18,146.01
Otros		46,454.64	69,338.47
TOTAL, GASTOS ADMINISTRATIVOS	U.S. \$	374,550.55	1,036,996.21

GASTOS FINANCIEROS (b)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTA		SALDO DIC- 2019	SALDO DIC- 2018
Cargos Bancarios	U.S.\$	3,138.20	3,271.49
Contribución Solca		75.09	68.47
Intereses pagados a terceros		13,651.45	1,393.82
Impuesto a la Salida de Divisas		-	8,376.10
Intereses bancarios locales		-	\$713.44
TOTAL, GASTOS FINANCIEROS	U.S. \$	16,864.74	13,823.32

REEMBOLSO DE GASTOS (c)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

CUENTA		SALDO DIC- 2019	SALDO DIC- 2018
Gasto Reembolso servicio agua	U.S.\$	1,224.24	-
Gasto Reembolso servicio energía eléctrica		17,815.40	-
Gasto Reembolso Tasa de recolección basura		1,889.70	-
TOTAL, GASTOS FINANCIEROS	U.S. \$	20,929.34	-

22. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

23. NEGOCIO EN MARCHA

El brote de la enfermedad por coronavirus (COVID-19) es desafortunado y crítico para la sociedad global. Estamos comprometidos con la salud y la seguridad de nuestros clientes y, por supuesto, de nuestro propio personal. Debido a las medidas introducidas por el presidente de la República del Ecuador Lcdo. Lenin Moreno Garcés, hemos tomado varias medidas desde el mes de marzo de 2020 para mantener a los clientes seguros durante esta situación inusual. Obviamente, esto tendrá un impacto negativo en los ingresos de la compañía, así como en las ganancias netas para

2020; sin embargo, en este punto, el efecto es demasiado temprano para cuantificar. El alcance del impacto dependerá de cuánto tiempo continuará la situación.

La gerencia está monitoreando el impacto de COVID-19 muy de cerca para poder tomar las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos en los resultados operativos, el capital de trabajo neto y la liquidez. La gerencia ha desarrollado una serie de escenarios y está preparada para implementar planes de contingencia cuando sea necesario. Además, la administración considera las implicaciones de COVID-19 de un evento posterior ocurrido después de la fecha del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, que por lo tanto no es un evento de ajuste en los estados financieros de la compañía. En consecuencia, las evaluaciones de las indicaciones de deterioro son y la prueba de deterioro realizada por la gerencia al 31 de diciembre de 2019 se basa en los flujos de efectivo futuros esperados por la gerencia al 31 de diciembre de 2019, que pueden diferir de los flujos de efectivo esperados por la gerencia al momento de la adopción del informe anual. Lo anterior implica que la liquidez de la compañía puede estar bajo una presión considerable.

La capacidad de la compañía para continuar las operaciones depende de una serie de condiciones precarias, incluida la prevalencia de COVID-19, el impacto de las iniciativas tomadas para reducir la propagación del virus, los paquetes de ayuda económica proporcionados por los gobiernos, las instituciones financieras, etc. Comunidad, la tasa a la que la economía evoluciona posteriormente, nuevas inyecciones de capital de los accionistas y refinanciación.

En este momento, la gerencia está estudiando tales medidas, especialmente los paquetes de ayuda económica, las nuevas inyecciones de capital de los accionistas y la refinanciación. En la actualidad, aún no se han concluido dichos acuerdos.

Es expectativa de la gerencia que las medidas a tomar aseguren que la compañía tenga suficientes recursos de capital para continuar sus operaciones. Por lo tanto, la gerencia presenta el informe anual sobre el supuesto de negocio en marcha. Sin embargo, lo anterior también, por naturaleza, indica que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha.

24. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2019, y la fecha del informe del auditor independiente el jueves, 28 de mayo de 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

25. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

MOPISE S.A., cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2019.

26. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

27. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

28. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL

MOPISE S.A., se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.