



AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Como se mencionan en la nota 2, la Compañía adopto a partir de 1 de enero del 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a pequeñas y medianas empresas.
2. La administración de **INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a pequeñas y medianas empresas. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.
3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA** al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los resultados de sus operaciones y la evolución del patrimonio por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras aplicables a pequeñas y medianas empresas y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Durante los años 2012 y 2011, la Compañía no generó movimiento de efectivo; por esta razón la Administración no elaboró el estado de flujo de caja por estos periodos.
6. Conforme requerimientos de la Resolución No. NAC-DGER2006-0214, publicada en el Registro Oficial 252 del 17 de abril de 2006, emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA** incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

Audicorp C. Ltda.

**AUDICORP C. LTDA.
SC - RNAE 2 401**

Manuel Alvarez

**Manuel Alvarez Bernita
Socio
Registro Ing. Com. No. 0.2655**

Guayaquil, abril 25 de 2013

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

ACTIVO	(NOTAS)	2012	2011
	US dólares.....	
Activos por impuestos corrientes			4.190
Propiedad planta y equipo	2	218.108	218.108
Otros activos no corrientes - Inversiones	3	1.053.419	1.158.676
TOTAL ACTIVO		1.271.527	1.380.974
 PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
Cuentas por pagar	4	17.518	
Cuentas por pagar diversas - relacionadas	5	534.105	926.774
Otros pasivos corrientes		799	175
Pasivos diferidos - Impuestos	6		26.066
TOTAL PASIVO		552.422	953.015
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	7	800	800
Reserva legal		800	
Aportes para futura capitalización		56.961	
Resultados acumulados			
Adopción por primera vez de las NIIF	8	329.638	303.572
Ganancias acumuladas		118.596	
Utilidad del ejercicio		212.310	123.587
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		719.105	427.959
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1.271.527	1.380.974

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

<u>INGRESOS</u>	(NOTAS)	2012	2011
	US dólares.....	
Dividendos ganados	3	195.167	122.559
Utilidad en venta de acciones		44.098	4.494
TOTAL INGRESOS		<u>239.265</u>	<u>127.053</u>
<u>(-) GASTOS</u>			
Administrativos y ventas		(21.832)	(3.466)
TOTAL GASTOS		<u>(21.832)</u>	<u>(3.466)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		217.433	123.587
(-) 23% de impuesto a la renta		(5.123)	
Utilidad neta		<u>212.310</u>	<u>123.587</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Aporte para futura capitalización</u>	<u>Resultados acumulados Adopción primera vez NIF</u>	<u>Ganancias Acumuladas</u>	<u>Utilidad del ejercicio</u>	<u>Total</u>
.....US dólares.....							
Saldos diciembre 31, 2010	800						800
Utilidad del ejercicio						123.587	123.587
Saldos diciembre 31, 2011	800					123.587	124.387
Adopción por primera vez de las NIIF				303.572			303.572
Saldos enero 1, 2012	800			303.572		123.587	427.959
Transferencias		800			122.787	(123.587)	
Anticipo de impuesto año 2011					(4.191)		(4.191)
Adopción por primera vez de las NIIF				26.066			26.066
Aporte de accionistas			56.961				56.961
Utilidad del ejercicio						212.310	212.310
Saldos diciembre 31, 2012	800	800	56.961	329.638	118.596	212.310	719.105

Ver notas a los estados financieros