



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 2013 y 2012 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 2013 y 2012 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 2013 y 2012, 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 2014

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

ACTIVO	(NOTAS)	2013	2012
	US dólares.....	
Pagos anticipados	2	6,744	
Propiedad planta y equipo	3	218,108	218,108
Otros activos no corrientes - Inversiones	4	1,120,036	1,053,419
TOTAL ACTIVO		1,344,888	1,271,527
PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
Cuentas por pagar	5		17,518
Cuentas por pagar diversas - relacionadas	6	451,222	534,105
Otros pasivos corrientes		313	799
TOTAL PASIVO		451,535	552,422
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	7	800	800
Reserva legal		800	800
Otras reservas		9,303	
Aportes para futura capitalización		56,961	56,961
Resultados acumulados			
Adopción por primera vez de las NIIF	8	329,638	329,638
Ganancias acumuladas		330,906	118,596
Utilidad del ejercicio		164,945	212,310
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		893,353	719,105
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1,344,888	1,271,527

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

<u>INGRESOS</u>	(NOTAS)	2013	2012
	US dólares.....	
Dividendos ganados	4	165,374	195,167
Utilidad en venta de acciones		2,525	44,098
TOTAL INGRESOS		167,899	239,265
<u>(-) GASTOS</u>			
Administrativos y ventas		(2,954)	(21,832)
TOTAL GASTOS		(2,954)	(21,832)
Utilidad antes de impuesto a la renta		164,945	217,433
(-)22%, 23% de impuesto a la renta		-	(5,123)
Utilidad neta		164,945	212,310

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA

**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	Capital social	Reserva legal	Reserva otras	Aporte para futura capitalización	Resultados acumulados Adopción primera vez NIIF	Ganancias Acumuladas	Utilidad del ejercicio	Total
..... US dólares.....								
Saldos enero 1, 2012	800				303,572		123,587	427,959
Transferencias								
Anticipo de impuesto año 2011		800				122,787	(123,587)	(4,191)
Adopción por primera vez de las NIIF					26,066	(4,191)		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
Transferencias								
Revaluación							(212,310)	9,303
Resultados integrales							164,945	164,945
Saldos diciembre 31, 2013	800	800	9,303	56,961	329,638	330,906	164,945	893,353

Ver notas a los estados financieros