IN.HOME S. A.

Informe de Auditoría
a los Estados Financieros

Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2011

Contenido

Informe del Auditor Independiente 2

Estados Financieros Auditados

Balances Generales 4
Estados de Resultados 6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas 7
Estados de Flujos de Efectivo 8
Notas a los Estados Financieros 9

CPA. Washington J. Vallejo Quiñonez
Auditor Externo Independiente

Cooperativa Patria Nueva
"Sector Florida Norte Km. 8.5 Vía a Daule"
Mz. 358 solar 10
Teléfono: 2-25 88 51 Celular: 089477673
cpa_w_vallejo_sudamerica@hotmail.com
vallejoyasociadosauditores@gmail.com

Guayaquil - Ecuador

Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de
IN.HOME S. A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía IN.HOME S.A. que comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y por el año terminado en esa fecha fue auditado por otro auditor quien en su informe de auditoría de fecha 6 de junio del 2011, expreso una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mí responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos basados en mí auditoria. Mí auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos, planifique y realice la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

   Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros.
   Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria

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.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mí opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, y basado en mí auditoria y el informe de otro auditor, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía IN.HOME S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Énfasis

5. Durante el año 2011 la Compañía no mantuvo actividades operativas habituales al giro del negocio dicha Compañía recibido recursos económicos por gestiones futuras en ventas de terrenos y que contablemente dichos recursos se han registrado como pagos anticipados, los mismos que serán liquidados en el momento de realizarse la venta.

SC – RNAE No-2-635

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
04 JUL 2012
Diego Pérez S.
GUAYAQUIL

CPA. Washington Javier Vallejo Q.
RNC No. G.10.968

15 de Junio del 2012

Balances Generales

Al 31 de Diciembre del 2011

	2011	2010
	(US Dólares)	
Activos		
Activos Corrientes:		
Bancos	**1,041,389**	800
Cuentas por cobrar *(Nota 3)*	**1,814,448**	11,665
Total Activos Corrientes	**2,855,837**	12,465
Propiedades	**2,806,096**	2,806,096
Cargos diferidos	**29,798**	-
Total Activos	**5,691,731**	2,818,561
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos Corrientes:		
Cuentas por pagar *(Nota 4)*	**4,157,228**	2,817,761
Gastos Acumulados *(Nota 5)*	**89**	-
Total Pasivos Corrientes	**4,157,317**	2,817,761
Anticipo de Clientes	**1,533,333**	
Patrimonio:		
Capital pagado *(Nota 6)*	**800**	800
Utilidad (pérdida) del período	**281**	-
Total Patrimonio	**1,081**	800
Total Pasivos y Patrimonio	**5,691,731**	2,818,561

Ing. José Vicente Carrión Poma
Gerente General

CPA. Johnny Alcívar
Contador General

Ver notas adjuntas.

IN.HOME S.A.

Estados de Resultados

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

	2011	2010
	(US Dólares)	
Ventas netas	**6,869**	-
Utilidad bruta	**6,869**	-
Gastos administrativos y de ventas	**(6,499)**	-
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	**370**	-
Impuesto a la renta *(Nota 7)*	**(89)**	-
Utilidad (pérdida) neta	**281**	-

Ing. José Vicente Carrión Poma
Gerente General

CPA. Johnny Alcívar
Contador General

Ver notas adjuntas.

IN.HOME S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

	Capital Pagado	Utilidad (Pérdida) del Período	Total
	(US Dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	-	800
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800	-	800
Utilidad neta, 2011		281	281
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800	281	**1,081**

Ing. José Vicente Carrión Poma
Gerente General

CPA. Johnny Alcívar
Contador General

Ver notas adjuntas.

IN.HOME S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

	2011	2010
	(US Dólares)	
Efectivo (Usado por) proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	**6,869**	-
Pagado a proveedores y empleados	**(469,816)**	-
Participación de trabajadores	**(56)**	-
Impuesto a la renta	**(75)**	-
Efectivo neto (usado por) proveniente de actividades de operación	**(463,078)**	-
Aumento neto en caja y bancos	**1,040,589**	-
Caja y bancos al principio del año	**800**	-
Caja y bancos al final del año	**1,041,389**	-
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	**239**	-
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		-
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	**(1,802,784)**	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	**1,339,467**	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**(463,078)**	

Ing. José Vicente Carrión Poma
Gerente General

CPA. Johnny Alcívar
Contador General

Ver notas adjuntas.

IN.HOME S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

1. Actividades

La Compañía fue constituida en 2002 en Ecuador y sus actividades son agrícolas y ganaderas.

La dirección registrada de la compañía es Coop. Guayaquil Av. Miguel Hilario Alcívar Solar 15 Mz. 1 frente al edificio Torres del Norte en la ciudad de Guayaquil

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2011	5.4%
2010	3.3%
2009	4.3%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución. No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre del 2008, establece un cronograma para la adopción en Ecuador de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En octubre del 2011 mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 se reglamentó la implementación de las NIIF para PYMES. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1

2. Políticas Contables Significativas (a continuación)

de Enero del 2012. Y cumplir con ciertos requerimientos de información sobre la implementación de las NIIF establecido por la Superintendencia de Compañías, como sigue:

Octubre, 2011:

- Plan de implementación
- Plan de capacitación
- Fecha de diagnóstico de principales impactos

Noviembre, 2011:

- Conciliación del balance general y patrimonio reportado bajo NEC al reportados bajo NIIF

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 24% sobre la base imponible determinada en la *Nota 7.* Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

3. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	2011	**2010**
	(US Dólares)	
Accionistas	**1,215,546**	-
Compañía relacionada:		-
Concrescorp S.A.	**477,992**	-
Retenciones en la fuente	**137**	-
Impuesto a la Renta años anteriores	-	3,500
Anticipo de impuesto a la Renta	-	8,166
Crédito tributario impuesto	**11,708**	-
Cuentas por Cobrar a Terceros	**109,065**	-
	1,814,448	11,666

3. Cuentas por Cobrar (a continuación)

La cuenta por cobrar accionista son préstamo realizados por concepto de préstamos personales al Sr. José Carrión Poma cuya deuda será compensada con la venta de futras enajenaciones de terrenos de su propiedad y que lo estima se lo efectivice antes que termine el año 2012 esta operación no devenga intereses.

Las cuentas por cobrar a compañía relacionada representan facturas por servicio de publicidad con plazo de 30 días y sin interés.

Retenciones en la fuente representan créditos tributarios no compensados de los años 2009 y 2007.

4. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	2011	2010
	(US Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Concrescorp S.A.	**1,211,265**	
Varias cuentas por pagar	**2,945,963**	2,817,761
	4,157,228	2,817,761

5. Gastos Acumulados

Los movimientos de gastos acumulados por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Impuesto a la Renta	Total
		(US Dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2009	-	-	-	-
Provisiones	-	-	-	-
Pagos	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2010	-	-	-	-
Provisiones	-	-	**89**	-
Pagos	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	-	**89**	-

6. Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1,00

7. Impuesto a la Renta

En la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

	2011	2010
	(US Dólares)	
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	**370**	-
Mas partidas conciliatorias		
Gastos no deducibles	-	
Utilidad gravable antes de la participación de trabajadores	**370**	
Participación trabajadores	-	-
Utilidad según estados financieros, neta de participación de trabajadores	**370**	-
Tasa del impuesto, Utilidad Gravable	**24%**	25%
Provisión para el impuesto a la renta	**89**	-

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la determinación del saldo de impuesto a la renta por pagar es como sigue:

	2011	2010
	(US Dólares)	
Provisión para impuesto a la renta	**89**	-
Menos:		
Anticipo pagado	**(11,708)**	
(-) Retención en la fuente	**(137)**	-
Crédito Tributario del Impuesto a la Renta	**(11,756)**	-

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad

para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte, y

12. Impuesto a la Renta (a continuación)

(iii) y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contando desde la fecha de notificación.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el código de la producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado código establece los siguientes beneficios tributarios:

* Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de cierto s sectores económicos.

* Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses. Para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre del 2011, se expidió la ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, mediante el cual se reformo la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

Impuesto a la Renta y Anticipo

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles los siguientes rubros:

Se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos y cuyo avaluó a la fecha de adquisición, supere los US$ 35,000 no será deducible el gasto sobre el exceso.

Impuesto a la Renta y Anticipo

Exoneración del cálculo y pago de anticipo de impuesto a la renta a los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades la producción y cultivo de bananas.

En el caso en que el contribuyente tenga actividades adicionales a la producción y cultivo de banana, para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no consideraran los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Estarán gravados con tarifa 0% los vehículos híbridos o eléctricos cuya base sea de hasta US$ 35,000 sobre este valor, gravaran con 12% de IVA.

Impuestos Ambientales

Se creó el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV) que gravara a la contaminación del ambiente por el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre. La base imponible para el cálculo de este impuesto corresponde al cilindraje que tiene el motor del vehículo a las tarifas que constan en la Ley.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)
Se creó el Impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables que gravará US$ 0.02 por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de la desaduanización.

Se incrementa la tarifa del ISD al 5%

Se incluyó como hecho generador del impuesto

* Todo pago efectuado desde el exterior, aun cuando los pagos no se hagan por remesas o transferencias no son con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de tercero.

* Exportaciones de bienes o servicios generados en el Ecuador. Efectuadas por personas

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

Naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Se incluyó dentro de las exportaciones del ISD los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El ISD podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación de impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca comité de política tributaria.

13. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.