

# Inmopromo S.A.

## Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2013 y 2012

### Contenido

Dictamen del Auditor Externo Independiente

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera.....	2
Estados de Resultado Integral .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas .....	4
Estados de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6



*In God We Trust*

*Auditor & Consultor Independiente*

*Cdla Vista Alegre Mz 112 villa 13*

*Phone 042206645 Cell 0982658198*

*Correo electrónico: umcristinauditoriasasociados@gmail.com*

*Guayaquil-Ecuador*

### Dictamen del Auditor Externo Independiente

**A los señores accionistas de:**

**Inmopromo S.A.**

#### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmopromo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### **Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros**

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen manifestaciones erróneas significativas.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de Inmopromo S.A., que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría

apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

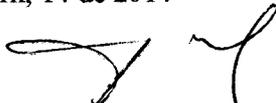
5. Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por cobrar a relacionadas Denersacorp S.A. y Servimardi S.A. se encuentran pendientes de regularización, a fin de determinar apropiadamente los saldos entre compañías. No nos ha sido factible determinar el efecto de esta regularización.

### **Opinión**

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto descrito en el párrafo anterior, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmopromo S.A., al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

Guayaquil – Ecuador

Abril, 14 de 2014



Ing. Wilson Merino Castillo

Registro Nacional de Contadores No 11,268

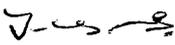
Resolución No SC-ICI-DAI-G-09-0006021

SC-RNAE-719

**Inmopromo S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**

	<b>Diciembre 31 2013</b>		<b>Diciembre 31 2012</b>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo (Nota 4)	US\$ 13	US\$	6,137
Cuentas por cobrar (Nota 5)	278,759		79,837
Impuestos corrientes, crédito tributario	63		-
<b>Total activos corrientes</b>	<b>278,835</b>		<b>85,974</b>
Costos de construcción (Nota 6)	404,024		
Propiedades y equipos, neto (Nota 7)	178,570		88,303
Propiedades de inversión (Nota 8)	310,000		355,684
<b>Activos no corrientes</b>	<b>892,594</b>		<b>443,987</b>
<b>Total activos</b>	<b>US\$ 1,171,429</b>	<b>US\$</b>	<b>529,961</b>
<b>Pasivos y patrimonio de accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Banco Guayaquil, sobregiro contable	US\$ 8,949	US\$	-
Cuentas por pagar (Nota 9)	126,496		48,830
Impuestos corrientes (Nota 10)	7,647		2,314
Pasivos acumulados participación empleados	6,526		-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>149,618</b>		<b>51,144</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Anticipos recibidos de clientes (Nota 11)	950,178		299,500
Fondo de garantía y otras cuentas por pagar	10,233		146,099
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>960,411</b>		<b>445,599</b>
<b>Patrimonio de accionistas (Nota 12):</b>			
Capital pagado	800		800
Reserva legal	7,000		3,302
<b>Resultados acumulados:</b>			
Efecto por aplicación de las NIIF	-		-
Ganancias acumuladas	53,600		29,116
<b>Total patrimonio de accionistas</b>	<b>61,400</b>		<b>33,218</b>
<b>Total pasivos y patrimonio de accionistas</b>	<b>US\$ 1,171,429</b>	<b>US\$</b>	<b>529,961</b>

Ver notas adjuntas.

  
Ing. Gonzalo Cobos Martínez – Gerente General

  
CPA. Martha Pavón Arias - Contadora General

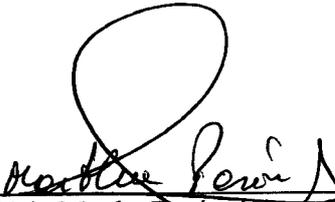
Inmopromo S.A.  
Estados de Resultado Integral  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

	2013	2012
Ingresos de actividades ordinarias	US\$ 329,500	US\$ 1,157,732
Costo de ventas <i>(Nota 15)</i>	(265,659)	(1,037,446)
<b>Margen bruto</b>	<b>63,841</b>	<b>120,286</b>
<i>Gastos (Nota 15):</i>		
Gastos administrativos y de ventas	(20,335)	(87,262)
Participación de trabajadores	(6,526)	-
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<b>36,980</b>	<b>33,024</b>
Impuesto a las ganancias <i>(Nota 10)</i>	(8,798)	(7,913)
<b>Utilidad del año</b>	<b>28,182</b>	<b>25,111</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Otros resultados integrales neto de impuestos	-	-
<b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>	<b>US\$ 28,182</b>	<b>25,111</b>

*Ver notas adjuntas.*

J. → →

Ing. Gonzalo Cobos Martínez – Gerente General

  
CPA. Martha Pavón Arias - Contadora General

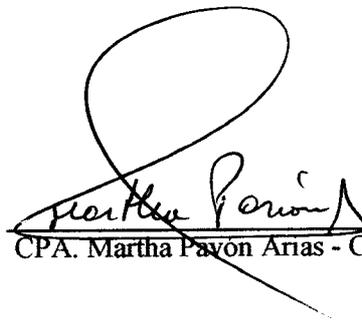
**Inmopromo S.A.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

	<b>Capital pagado</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Efectos NIIF</b>	<b>Utilidades Retenidas</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo enero 1, 2012</b>	800	-	-	7,307	8,107
Resultado integral 2012				25,111	25,111
Transferencia a reserva legal		3,302		(3,302)	-
<b>Saldo diciembre 31, 2012</b>	800	3,302	-	29,116	33,218
Resultado integral 2013				28,182	28,182
Transferencia a reserva legal		3,698		(3,698)	-
<b>Saldo diciembre 31, 2013</b>	800	7,000	-	53,600	61,400

*Ver notas adjuntas.*

J - < - >

Ing. Gonzalo Cobos Martínez – Gerente General



CPA. Martha Payón Arias - Contadora General

**Inmopromo S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Actividades de Operación:</b>		
Recibido de clientes	329,437	1,193,988
Pagado a proveedores	(538,032)	(660,704)
Impuesto a la renta pagado	<u>(8,798)</u>	<u>(2,308)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	<u>(217,393)</u>	<u>530,976</u>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Otras salidas	<u>(312,492)</u>	<u>(123,365)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(312,492)</u>	<u>(123,365)</u>
<b>Actividades de Financiación:</b>		
Anticipos recibidos	650,678	(408,757)
Capital	<u>(126,917)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiación	<u>523,761</u>	<u>(408,757)</u>
Variación en efectivo	(6,124)	(1,141)
Efectivo al inicio del año	<u>6,137</u>	<u>7,281</u>
Efectivo al final del año	<u>13</u>	<u>6,137</u>

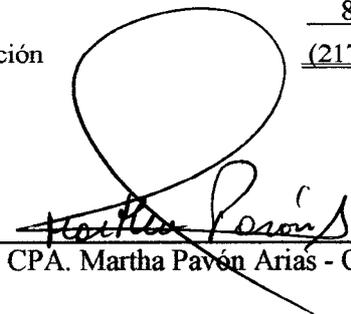
**Conciliación del resultado integral del año con el efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación:**

Resultado integral del año	28,182	25,111
Amortizaciones e impuesto	75,513	46,642
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	-	36,256
Inventarios y otros activos	(404,087)	425,275
Cuentas por pagar	<u>82,999</u>	<u>(2,308)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	<u>(217,393)</u>	<u>530,976</u>

*Ver notas adjuntas*

→ → →

Ing. Gonzalo Cobos Martínez – Gerente General

  
 CPA. Martha Pavón Arias - Contadora General