

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de
INMOKARMA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOKARMA S.A., al 31 de Diciembre del 2014 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) 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 errores, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo, estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

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

Bancres Cia. Ltda

Audidores & Consultores Independientes

Urdesa Central Av. Cuarta 17 y
Alianza las Aguas
Telefax: 2303234 - Telf: 2 -220773
Guayaquil -Ecuador

La auditoria también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de INMOKARMA S.A., al 31 de diciembre del 2014, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).



SC.RNAE 039
Guayaquil, Ecuador
Febrero 10, 2015



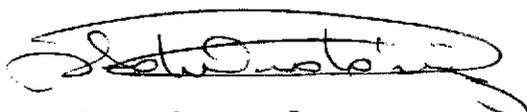
Ing. Carlos Béjar M.
Socio

INMOKARMA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	35,520.54	10,325.34
Cuentas por cobrar	6	15,188.00	
Otros activos corrientes	7		25,680.81
Total activos corrientes		<u>50,708.54</u>	<u>36,006.15</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	8	173,721.49	173,721.49
Propiedades de Inversión	9	3,009,314.41	2,589,916.24
Total activos no corrientes		<u>3,183,035.90</u>	<u>2,763,637.73</u>
TOTAL		<u>3,233,744.44</u>	<u>2,799,643.88</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	10	2,750.27	32,996.28
		<u>2,750.27</u>	<u>32,996.28</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Accionista	11	3,209,203.31	2,763,637.73
		<u>3,209,203.31</u>	<u>2,763,637.73</u>
Total pasivos		<u>3,211,953.58</u>	<u>2,796,634.01</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	12	800.00	800.00
Aporte de capital			12,000.00
Resultados acumulados		20,990.86	(9,790.13)
Total patrimonio		<u>21,790.86</u>	<u>3,009.87</u>
TOTAL		<u>3,233,744.44</u>	<u>2,799,643.88</u>



Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General



Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

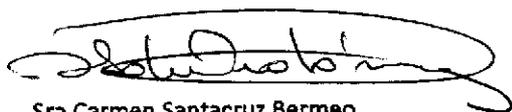
Ver notas a los estados financieros

INMOKARMA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>2014</u>
INGRESOS:	
Arriendo de propiedades	69,300.00
Otros	0.68
	<u>69,300.68</u>
GASTOS OPERATIVOS:	
Administrativos	42,258.32
Ventas	131.00
	<u>42,389.32</u>
Utilidad del ejercicio	26,911.36
Impuesto a la renta causado	5,920.50
Utilidad neta	<u>20,990.86</u>



Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General



Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2014 y 2013

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE CAPITAL</u>	<u>ADOPCION NIIF</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo a enero 1,2012	800.00		(9,669.79)	(120.34)	(8,990.13)
Saldo a diciembre 31,2012	800.00		(9,669.79)	(120.34)	(8,990.13)
Aporte de capital mediante compensación de crédito.		12,000.00			12,000.00
Saldo a diciembre 31, 2013	800.00	12,000.00	(9,669.79)	(120.34)	3,009.87
Utilidad del ejercicio neto de impuesto				20,990.86	20,990.86
Transferencia			9,669.79	(9,669.79)	
Ajuste de gastos preoperativos años anteriores				(2,209.87)	(2,209.87)
Absorción de pérdidas		(12,000.00)		12,000.00	
	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>20,990.86</u>	<u>21,790.86</u>


Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General


Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

Ver notas a los estados financieros

INMOKARMA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Cobro provenientes de ingresos	55,137.48	
Pagos por gastos administrativos y de ventas	(5,208.49)	
Otros cobros (pagos) por actividades de operación	<u>(13,720.37)</u>	<u>(2,393.83)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>36,208.62</u>	<u>(2,393.83)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Accionistas	<u>(11,013.42)</u>	12,000.00
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(11,013.42)</u>	<u>12,000.00</u>
Aumento (Disminución)neto en efectivo	25,195.20	9,606.17
Efectivo en caja y bancos al comienzo del año	<u>10,325.34</u>	<u>719.17</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u><u>35,520.54</u></u>	<u><u>10,325.34</u></u>



Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General



Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

Ver notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

1 – INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en el año 2009 de acuerdo con leyes de la República del Ecuador, con el nombre de INMOKARMA S.A. Tiene como actividad principal la compra, construcción, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía. La compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1 Estado de cumplimiento y bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) de conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Octubre 11, 2011.

La preparación de los estados financieros ha sido sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo y bancos.

El efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Propiedades y equipo y Propiedades de inversión

Se registran al costo de adquisición. La depreciación de los activos se iniciará cuando esté disponible para uso. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluirán en el valor en libros del activo o se reconocerán como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargarán a los resultados del año en el que éstos se incurran.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calculará por el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas:

Edificios	2.5 %
Vehículo	20%

Al final de cada período, la compañía evalúa si sus activos no han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.4. Impuesto a la renta corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

2.5 Activos financieros

2.5.1 Deterioro de activos financieros

La compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero. Si existe deterioro de un activo financiero la pérdida por deterioro se reconoce como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y que el evento causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueden ser estimados con fiabilidad.

3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes.

Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes.

Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.

En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2014, Inmokarma S.A., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	28.47	694.27
Bancos	<u>35.492.07</u>	<u>9.631.10</u>
Total	<u>35.520.54</u>	<u>10.325.34</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2014</u>
Clientes	14.163.20
Retenciones en la fuente por impuesto al valor agregado	<u>1.024.80</u>
Total	<u>15.188.00</u>

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

A diciembre 31 del 2013 el valor de \$ 25.680,78 correspondía a gastos, incurridos en el año 2010. Para el año 2014 se compensó con acreencias de accionistas por \$ 23.470.91, la diferencia se ajustó a resultados acumulados.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, propiedades, planta y equipo, está constituido por vehículos por el valor de \$ 173.721,49. La administración ha tomado como política no depreciar estos activos. De haberse depreciado el efecto en resultado sería un cargo a gasto por \$ 34.744,30.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen de propiedades de inversión es como sigue.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terreno	230.263,88	230.263.88
Edificios	<u>2.816.231.36</u>	<u>2.359.962.36</u>
	3.046.495.24	2.589.916.24
Depreciación de inmuebles	<u>(37.180.83)</u>	.
Total	<u>3.009.314.41</u>	<u>2.589.916.24</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

El incremento en propiedades de inversión por \$ 456.290 es con acreencias a favor de los accionistas.

Las propiedades de inversión están valoradas al costo de adquisición y su depreciación se inicia cuando los locales son arrendados.

10. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accionistas		32.996.28
Servicio de Rentas Internas	<u>2.750.27</u>	
Total	<u>2.750.27</u>	<u>32.996.28</u>

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accionistas	<u>3.209.203.31</u>	<u>2.763.637.37</u>

Las obligaciones a largo plazo no generan intereses.

12. PATRIMONIO

Capital social.- Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 1.00 que representa un valor de \$ 800.00.

13. EVENTO SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 10, 2015) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados.