

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:  
**INMODIAMANTE S.A.**

Quito DM – Ecuador Abril 10 de 2015

### *Informe sobre los estados financieros*

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía INMODIAMANTE S.A. que comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y 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 Administración de la Compañía por los estados financieros*

2. La Administración de la Compañía INMODIAMANTE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### *Responsabilidad del auditor*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Pedro Ponce Carrasco E9-25  
y Av. 6 de Diciembre,  
Edif. Lennon, Piso 9  
Quito - Ecuador

PBX +593 2 3530 204  
www.uhyassurance.ec

*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMODIAMANTE S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera.

**UHY ASSURANCE & SERVICES CÍA. LTDA.**  
**AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**RNAE 00603**



Edgar Ortega H.  
Socio de Auditoría

**INMODIAMANTE S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**  
**(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Activos</b>		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	209,267	3,597,392
Inversiones corto plazo <i>(Nota 4)</i>	200,000	200,000
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro al 2014 US\$ 25,664 <i>(Nota 5)</i>	1,896,788	606,088
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 6)</i>	1,495,834	1,246,070
Pagos anticipados <i>(Nota 7)</i>	2,503,963	3,073,664
Otras cuentas por cobrar <i>(Nota 8)</i>	<u>364,956</u>	<u>2,911,077</u>
Total activos corrientes	<u>6,670,807</u>	<u>11,634,290</u>
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación acumulada de US\$ 2,336,862 en el 2014, y US\$ 1,159,793 en el 2013 <i>(Nota 9)</i>	<u>52,358,322</u>	<u>52,958,486</u>
Total Activos	<u>59,029,129</u>	<u>64,592,776</u>

**INMODIAMANTE S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**  
**(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar (Nota 10)	12,249,325	17,076,907
Obligaciones financieras corrientes (Nota 11)	2,490,393	1,196,204
Obligaciones fiscales (Nota 12)	15,132	21,899
Pasivos acumulados (Nota 13)	224,820	332,567
Otras cuentas por pagar (Nota 14)	360,429	153,521
Total Pasivos Corrientes	15,340,099	18,781,097
Pasivos no corrientes		
Impuestos diferidos	8,751	8,884
Obligaciones financieras largo plazo (Nota 15)	23,047,418	25,765,747
Obligaciones patronales largo plazo (Nota 16)	1,473	683
Otros pasivos no corrientes (Nota 17)	16,306,875	16,617,188
Total Pasivos	54,704,615	61,173,600
Patrimonio de los Accionistas		
Capital - acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, 522.800 suscritas y pagadas (Nota 18)	522,800	522,800
Reserva legal (Nota 18)	152,573	0
Resultados acumulados	3,649,140	2,896,377
Total Patrimonio de los Accionistas	US\$ 4,324,514	3,419,177
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	US\$ 59,029,129	64,592,776

**INMODIAMANTE S.A.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013**  
**(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<b>Años terminados el</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ingresos ordinarios ( Nota 19)	9,454,606	8,541,490
Gastos de venta y administración (Nota 20)	4,409,248	3,378,717
Depreciaciones y amortizaciones (Nota 9)	<u>1,189,850</u>	<u>1,027,891</u>
Utilidad	<u>3,855,508</u>	<u>4,134,882</u>
Ganancias / (Pérdidas)		
(Pérdidas) (Nota 21)	(2,741,988)	(2,510,999)
Ganancias (Nota 22)	<u>100,621</u>	<u>207,643</u>
Utilidad del ejercicio	<u>1,214,142</u>	<u>1,831,526</u>
Impuesto a la renta (Nota 23)	<u>308,805</u>	<u>305,791</u>
Utilidad neta del ejercicio	<u>905,337</u>	<u>1,525,735</u>
Utilidad neta por acción	<u>2.32</u>	<u>3.50</u>

INMODIAMANTE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Aplicación por 1ra. Vez	Resultados acumulados	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	522,800	0	3,787,478	(2,298,398)	2,011,880
Ajuste impuesto a la Renta 2012	0	0	0	(118,438)	(118,438)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la Renta	0	0	0	1,831,526	1,831,526
Impuesto a la Renta	0	0	0	(305,791)	(305,791)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	522,800	0	3,787,478	(891,101)	3,419,177
Apropiación de reserva legal	0	152,573	0	(152,573)	0
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la Renta	0	0	0	1,214,142	1,214,142
Impuesto a la Renta	0	0	0	(308,805)	(308,805)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	522,800	152,573	3,787,478	(138,338)	4,324,514

**INMODIAMANTE S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013**  
**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<b>Años terminados el 31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	11,333,956	8,631,497
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(11,512,875)</u>	<u>(6,768,708)</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto en las actividades de operación	<u>(178,919)</u>	<u>1,862,789</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedad y equipo	<u>(1,785,066)</u>	<u>(4,478,029)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(1,785,066)</u>	<u>(4,478,029)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	<u>(1,424,140)</u>	<u>2,508,707</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto en las actividades de financiamiento	<u>(1,424,140)</u>	<u>2,508,707</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(3,388,125)</u>	<u>(106,532)</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	<u>3,597,392</u>	<u>3,703,924</u>
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 3)	<u>209,267</u>	<u>3,597,392</u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto en las actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	<u>905,337</u>	<u>1,525,735</u>
Ajustes:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1,189,850	1,027,891
Propiedad, planta y equipo	0	753
Provisión cuentas incobrables	25,664	(6,979)
Beneficios sociales	791	683
Impuesto a la renta	308,805	305,791
Impuesto diferido	(134)	(520)
Ajustes NIIF	(12,781)	0
Participación trabajadores	214,260	323,210
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	2,437,919	271,567
Activos por impuestos corrientes	(558,569)	(88,270)
Pagos anticipados	569,701	(37,423)
Cuentas por pagar	(4,620,673)	(965,734)
Obligaciones fiscales	(6,767)	(542,839)
Pasivos acumulados	(322,008)	4,504
Otros pasivos	<u>(310,313)</u>	<u>44,420</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto por las actividades de operación	<u>(178,919)</u>	<u>1,862,789</u>