

Inmomariscal S.A.

*Estados financieros al 31 de diciembre del 2012
e informe de los auditores externos*

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera (completas)
NIIF PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmomariscal S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmomariscal S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende la realización 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 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 a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmomariscal S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

Otro asunto

Los estados financieros de Inmomariscal S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 10 de mayo del 2012.

Quito, Junio 20, 2015
Registro No. SCV.-RNAE-941



Daniel Torres
Socio
Licencia No. 17 - 4915

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2012</u>	<u>Enero 1, 2011</u>	<u>Enero 1, 2011</u>
		(en U.S. dólares)		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y bancos	5	3,728	1,784	50
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	157,994	30,104	38,755
Otros activos financieros	7	766,367	841,451	1,165,939
Activos por impuestos corrientes	12	18,718	125,066	105,553
Otros activos			4,737	4,545
Total activos corrientes		<u>946,807</u>	<u>1,003,142</u>	<u>1,314,842</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Equipos	8	16,823	18,883	12,507
Propiedades de inversión	9	1,924,079	1,993,705	2,400,832
Otros activos financieros	7	1,000	1,000	1,000
Activos intangibles			14	167
Total activos no corrientes		<u>1,941,902</u>	<u>2,013,602</u>	<u>2,414,506</u>
TOTAL		<u>2,888,709</u>	<u>3,016,744</u>	<u>3,729,348</u>

Ver notas a los estados financieros


Andres Bueno
Representante Legal

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
		(en U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Préstamos	10	386,453	80,635	575,874
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	118,826	215,628	1,269,306
Pasivos por impuestos corrientes	12	4,742	82,724	
Obligaciones acumuladas		5,943	3,117	
Total pasivos corrientes		<u>515,964</u>	<u>382,104</u>	<u>1,845,180</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Préstamos y total pasivos no corrientes	10	<u>1,679,003</u>	<u>2,077,771</u>	<u>1,325,736</u>
Total pasivos		<u>2,194,967</u>	<u>2,459,875</u>	<u>3,170,916</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	13	800	800	800
Reserva legal		2,324	2,324	2,324
Utilidades retenidas		<u>690,618</u>	<u>553,745</u>	<u>555,308</u>
Total patrimonio		<u>693,742</u>	<u>556,869</u>	<u>558,432</u>
TOTAL		<u>2,888,709</u>	<u>3,016,744</u>	<u>3,729,348</u>


 Edison Muola
 Contador

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Ingresos operativos		422,843	304,721
Ingresos por intereses		50,168	45,463
Utilidad en venta de activos fijos			47,250
Gastos financieros		(138,634)	(195,922)
Gastos administrativos		(84,841)	(116,884)
Gastos de depreciación y amortización		<u>(71,700)</u>	<u>(68,960)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		177,836	15,668
Menos gasto por impuesto a la renta corriente	12	<u>40,963</u>	<u>17,231</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>136,873</u>	<u>(1,563)</u>

Ver notas a los estados financieros



Andrés Bueno
Representante Legal



Edison Mucla
Contador

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal ... (en U.S. dólares) ...</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2011	800	2,324	555,308	558,432
Pérdida del año	—	—	(1,563)	(1,563)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800	2,324	553,745	556,869
Utilidad del año	—	—	136,873	136,873
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>800</u>	<u>2,324</u>	<u>690,618</u>	<u>693,742</u>

Ver notas a los estados financieros


Andrés Bueno
Representante Legal


Edison Muñoz
Contador

INMOMARISCAL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	306,835	301,783
Pagos a proveedores y a empleados	(308,425)	(268,817)
Intereses ganados	50,168	45,463
Impuesto a la renta	<u>(28,768)</u>	<u>(38,488)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>19,810</u>	<u>39,941</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de otros activos financieros y flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>74,084</u>	—
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de sobregiro		(38,207)
Préstamos	<u>(92,950)</u>	—
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(92,950)</u>	<u>(38,207)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	1,944	1,734
Saldos al comienzo del año	<u>1,784</u>	<u>50</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>3,728</u>	<u>1,784</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Compensación de saldos con compañías relacionadas en venta de propiedades de inversión	—	<u>324,488</u>

Ver notas a los estados financieros


Andrés Bueno
Representante Legal


Edison Muela
Contador