

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

INMORDCHI S.A.

AÑO 2012

**VICTOR PACHECO T
RNAE 407**

**AV. AMAZONAS N41-95 E ISLA FLOREANA
TELF.: 2449 371
QUITO - ECUADOR**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS.

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de **INMORDCHI S.A**

Los estados financieros resumidos que se adjuntan, que comprenden el estado (no consolidado) de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas resumidas, surgen de los estados financieros (no consolidados) auditados de INMORDCHI S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, sobre los que emito el informe de auditoría con una opinión sin salvedades el 13 de diciembre de 2013.

Los estados financieros resumidos (no consolidados) no contienen todas las revelaciones requeridas por Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF. Por lo tanto, la lectura de estos estados financieros resumidos, no reemplazara la lectura de los estados financieros (no consolidados) auditados de INMORDCHI S.A

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros (no consolidados) resumidos.

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros (no consolidados) resumidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

Responsabilidad del auditor

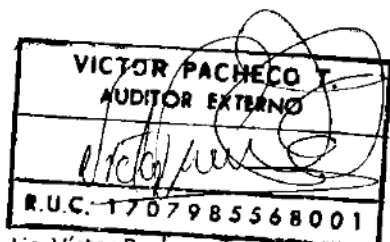
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros reunidos (no consolidados) basados en nuestros procedimientos, los cuales fueron efectuados de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 810 (NIA 810) "Compromisos para reportar sobre Estados Financieros Resumidos".

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros resumidos (no consolidados), que surgen de los estados financieros auditados de INMORDCHI S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son consistentes, en todos los aspectos materiales, con dichos estados financieros auditados, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que la Empresa INMORDCHI S.A. también preparo estados financieros no consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías.



Lic. Víctor Pacheco Torres

RNAE 407

Quito, diciembre 13, 2013

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA 1. - POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

1).- Descripción del negocio

La compañía se constituyó como INMORDCHI S.A., el 18 Febrero del 2008 con un capital social de \$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de América los mismos que su accionista principal EL SEÑOR Diego Fernando Ordoñez Crespo con \$400.00 y la señorita Daniela Ordoñez Chiriboga con \$400,00, con 400 acciones cada uno. En la actualidad el sistema accionario se encuentra de la siguiente manera: Ordoñez Chiriboga Daniela con 8 acciones y Apex Electronic & Service LLC. con 792 acciones de una dólar cada una. La Actividad principal es la comercialización, venta, compra, construcción, reparación, arriendo, exportación e importación de productos para la construcción y la decoración, y otros

Las siguientes son las políticas contables más significativas aplicadas por la empresa, las que están de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y concuerdan en sus aspectos más importantes con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

A) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVOS

Preparación de los Estados Financieros.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, dichos principios se basan en el principio del costo histórico, modificado parcialmente por las normas de corrección monetaria. De acuerdo al Reglamento antes referido:

B) ACTIVOS FIJOS

Los Activos fijos en general están de acuerdo al costo histórico y las depreciaciones están de acuerdo a la ley de Régimen Tributario Interno. Todos los activos fijos se encuentran legalizados.

* Los activos adquiridos durante el ejercicio y su correspondiente depreciación acumulada se ajustaron sobre la base de porcentajes proporcionales.

Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente ejercicio impositivo.

Los bienes de activo fijo depreciable se han realizado sus depreciaciones de acuerdo a la LRTI en la tabla siguiente

Maquinarias y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

C) AJUSTES NIIF's se realizó de acuerdo al impacto que hubo en el año 2012 tanto a cálculo de interés implícito, a cuentas por cobrar, cuentas por pagar y activos fijos por la revalorización de aquellos que no se encontraba a valor de mercado.

INMORDCHI S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS	NOTAS	2011	2012
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Equivalentes de Caja		11.480,30	-
Cuentas y documentos por cobrar	2	27.969,02	35.269,15
Otras cuentas y documentos por cobrar	3	722,19	4.000,00
(-) Provisión por deterioro	4	-	(2.400,99)
Otros pagos anticipados		28.759,74	-
Impuestos Anticipados	5	80.009,28	80.036,25
Otros activos corrientes		32.920,59	-
Total Activos Corrientes		181.861,12	116.904,41
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
	6		
Terrenos		996.162,85	934.280,80
Edificios		1.275.066,23	210.513,89
Construcciones en curso		248.127,33	-
Propiedades inversión		-	1.530.874,00
(-) Depreciaciones		(261.713,24)	(207.637,62)
Total Propiedad Planta y equipo		2.257.643,17	2.468.031,07
TOTAL ACTIVOS		2.439.504,29	2.584.935,48

Ver notas en los Estados Financieros

INMORDCHI S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2011	2012
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	7	24.500,65	42.789,80
Obligaciones con instituciones financieras	8	53.569,50	4.121,94
Otras cuentas y documentos por pagar	9	2.244.097,36	1.418,91
Impuestos por pagar	10	15.580,09	16.965,75
Total Pasivo Corriente		2.337.747,60	65.296,40
PASIVO NO CORRIENTE			
Otras cuentas y documentos por pagar	9	-	2.265.027,16
Pasivos diferidos	11	-	3.730,64
Total Pasivo No Corriente		-	2.268.757,80
TOTAL PASIVO		2.337.747,60	2.334.054,20
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Pagado	12	800,00	800,00
Aportes futuras capitalizaciones			
Reservas		9.975,44	14.634,48
Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores		3.318,60	55.487,08
Implementación NIIFs		-	138.028,32
Total Patrimonio		14.094,04	208.949,88
RESULTADO		87.662,65	41.931,40
TOTAL PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTDO		2.439.504,29	2.584.935,48

Ver notas en los Estados Financieros

INMORDCHI S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE 2012

INGRESOS	2012
INGRESOS DE OPERACION	
VENTAS NETAS	
Ventas Netas Tarifa 12%	234.331,25
Ventas Netas Tarifa 0%	8.294,24
Exportaciones Netas	-
TOTAL VENTAS NETAS	242.625,49
TOTAL INGRESOS DE OPERACIÓN	242.625,49
COSTO DE VENTAS	
Costo de ventas	-
TOTAL COSTOS DE VENTA	-
OTROS INGRESOS	
Ingresos Financieros	4.189,47
Otros Ingresos	-
TOTAL OTROS INGRESOS	4.189,47
TOTAL INGRESOS	246.814,96

INMORDCHI S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE 2012

EGRESOS

GASTOS **2012**

GASTOS OFICINA CENTRAL

GASTOS ADMINISTRACION

Gastos de Administracion 181.043,03

Gastos de Venta -

Gastos de gestion -

Total Gastos Administracion, Venta y Gestión **181.043,03**

Total Gastos Oficina Central **181.043,03**

GASTOS VARIOS

Gastos Financieros 2.215,73

Otros Gastos -

Total Gastos Varios **2.215,73**

TOTAL GASTOS **183.258,76**

RESULTADO DEL PERIODO **63.556,20**

INMORDCHI S.A.
ESTADO COMPARATIVO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	2011	2012	VARIACION 2012
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Equivalentes de Caja	11.480,30	-	(11.480,30)
Cuentas y documentos por cobrar	27.969,02	35.269,15	7.300,13
Otras cuentas y documentos por cobrar	722,19	4.000,00	3.277,81
(-) Provisión por deterioro	-	(2.400,99)	(2.400,99)
Otros pagos anticipados	28.759,74	-	(28.759,74)
Impuestos Anticipados	80.009,28	80.036,25	26,97
Otros activos corrientes	32.920,59	-	(32.920,59)
Total Activos Corrientes	181.861,12	116.904,41	(64.956,71)
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	996.162,85	934.280,80	(61.882,05)
Edificios	1.275.066,23	210.513,89	(1.064.552,34)
Construcciones en curso	248.127,33	-	(248.127,33)
Propiedades inversión	-	1.530.874,00	1.530.874,00
Total	2.519.356,41	2.675.668,69	156.312,28
(-) Depreciación acumulada	(261.713,24)	(207.637,62)	54.075,62
Total propiedades planta y equipo neto	2.257.643,17	2.468.031,07	210.387,90
TOTAL ACTIVOS	2.439.504,29	2.584.935,48	145.431,19
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	24.500,65	42.789,80	18.289,15
Obligaciones con instituciones financieras	53.569,50	4.121,94	(49.447,56)
Otras cuentas y documentos por pagar	2.244.097,36	1.418,91	(2.242.678,45)
Impuestos por pagar	15.580,09	16.965,75	1.385,66
Total pasivos corrientes	2.337.747,60	65.296,40	(2.272.451,20)
PASIVOS NO CORRIENTE			
Otras cuentas y documentos por pagar	-	2.265.027,16	2.265.027,16
Pasivos diferidos	-	3.730,64	3.730,64
Total pasivos no corriente	-	2.268.757,80	2.268.757,80
TOTAL PASIVO	2.337.747,60	2.334.054,20	(3.693,40)
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Pagado	800,00	800,00	-
Reservas	9.975,44	14.634,48	4.659,04
Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores	3.318,60	55.487,08	52.168,48
Implementación NIIFs	-	138.028,32	138.028,32
Resultado del periodo	87.662,65	41.931,40	(45.731,25)
Patrimonio de los accionistas	101.756,69	250.881,28	149.124,59
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.439.504,29	2.584.935,48	145.431,19

INMORDCHI S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FLUJO DE CAJA DE OPERACIONES		
Utilidad o pérdida neta en el 2012	41.931,40	
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA		41.931,40
CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES		
Depreciaciones y amortización	(54.075,62)	
TOTAL		(54.075,62)
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Inversiones temporales	-	
Cuentas y documentos por cobrar	(7.300,13)	
Otras cuentas y documentos por cobrar	(3.277,81)	
(-) Provisión por deterioro	2.400,99	
Otros pagos anticipados	28.759,74	
Impuestos Anticipados	(26,97)	
Otros activos corrientes	32.920,59	
Cuentas y documentos por pagar	18.289,15	
Obligaciones con instituciones financieras	(49.447,56)	
Otras cuentas y documentos por pagar	(2.242.678,45)	
Impuestos por pagar	1.385,66	
Activos Diferidos	-	
TOTAL		(2.218.974,79)
CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE OPERACION		(2.231.119,01)
FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento de propiedad planta y equipo	(156.312,28)	
CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION		(156.312,28)
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Otras cuentas y documentos por pagar	2.265.027,16	
Pasivos diferidos	3.730,64	
Capital Pagado	-	
Aportes futuras capitalizaciones	-	
Reservas	4.659,04	
Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores	52.168,48	
Implementación NIIFs	138.028,32	
Resultado del periodo 2011	(87.662,65)	
TOTAL		2.375.950,99
CAJA NETA USADA EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION		(11.480,30)
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA		
Caja y Equivalente de caja al principio del año		11.480,30
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA LA FINAL DE AÑO		0,00

Ver notas a los estados financieros

INMORDCHI S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CAPITAL SOCIAL

Saldo al inicio	800,00
Incremento	-
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>800,00</u></u>

RESERVAS

Saldo al inicio	9.975,44
Movimiento	4.659,04
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>14.634,48</u></u>

UTILIDADES AÑOS ANTERIORES

Saldo al inicio	55.487,08
Movimiento	3.318,60
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>52.168,48</u></u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social	800,00
Reservas	14.634,48
Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores	55.487,08
Implementación NIIFs	138.028,32
Resultado del periodo	41.931,40
Patrimonio de los accionistas	<u><u>250.881,28</u></u>

Ver notas a los estados financieros

NOTA #2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, cuentas y documentos por cobrar incluye lo siguiente

Cientes nacionales	35.269,15
(-) Provisión cuentas incobrables	-
TOTAL	<u>35.269,15</u>

NOTA #3 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 de otras cuentas y documentos por cobrar incluye lo siguiente

Anticipo proveedores locales	4.000,00
TOTAL	<u>4.000,00</u>

NOTA #4 PROVISION POR DETERIORO

Al 31 de diciembre del 2012, provisión por deterioro incluye lo siguiente

Provisión deterioro de cartera	(2.400,99)
TOTAL	<u>(2.400,99)</u>

NOTA #5 IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012, impuestos anticipados incluye lo siguiente

Credito Tributario IVA	42.084,91
Credito Tributario Renta	37.951,34
TOTAL	<u>80.036,25</u>

NOTA # 6 DE ACTIVOS FIJOS**CUADRO COMPARATIVO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

ACTIVO	SALDO AL 31/12/2011	ADQUI- SIONES	DISM.	SALDO AL 31/12/2012
Terrenos	996.162,85		(61.882,05)	934.280,80
Edificios	1.275.066,23		(1.064.552,34)	210.513,89
Construcciones en curso	248.127,33		(248.127,33)	-
Propiedades inversión	-	1.530.874,00		1.530.874,00
TOTAL	2.519.356,41	1.530.874,00	(1.374.561,72)	2.675.668,69

CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACION ACUMULADA

ACTIVOS	SALDO 31/12/2011	DEP.ACUM. DEL AÑO	DISMINUCION DEPRECIACION	SALDO AL 31/12/2012
Depreciaciones Acumuladas	(261.713,24)	-	54.075,62	(207.637,62)
TOTAL	(261.713,24)	-	54.075,62	(207.637,62)

NOTA # 7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 de cuentas y documentos por pagar incluye lo siguiente

Proveedores locales	<u>42.789,80</u>
TOTAL	<u>42.789,80</u>

NOTA # 8 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2012, Obligaciones con Instituciones Financieras incluye lo siguiente

Prestamos Bancarios_Banco Internacional	<u>4.121,94</u>
TOTAL	<u>4.121,94</u>

NOTA # 9 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, otras cuentas y documentos por pagar incluye lo siguiente

Provisión impuestos por pagar	1.021,23
Aporte al IESS	397,68
Diego Ordoñez	149.279,95
María Fernanda Chiriboga	143.250,00
Daniela Ordoñez	19.063,26
Apex Electronic & Services LLC	1.907.062,74
Neocosideco SA	42.492,92
Cosideco Cia Ltda	<u>3.878,29</u>
TOTAL	<u>2.266.446,07</u>

Clasificación:

Corrientes	1.418,91
No corrientes	<u>2.265.027,16</u>
TOTAL	<u>2.266.446,07</u>

NOTA # 10 IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 de impuestos por pagar incluye lo siguiente

Impuesto a la renta por pagar	<u>16.965,75</u>
TOTAL	<u>16.965,75</u>

NOTA # 11 PASIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2012, pasivos diferidos incluye lo siguiente

Pasivos por impuestos diferidos	3523,64
Pasivos por ingresos diferidos	<u>207,00</u>
TOTAL	<u>3.730,64</u>

NOTA # 12 PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2012 el Patrimonio de los Accionistas incluye lo siguiente

Capital Social	800,00
Reservas	14.634,48
Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores	55.487,08
Implementación NIIFs	138.028,32
Resultado del periodo	<u>41.931,40</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>250.881,28</u>