

---

## **Inmoprovibal S.A.**

*Estados Financieros por el Año  
Terminado el 31 de Diciembre del  
2013 e Informe del Auditor  
Independiente*



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de  
Inmoprovival S.A.:

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

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmoprovival S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 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, 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 Innoprovival S.A. al 31 de diciembre del 2013, 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.

Quito, Mayo 23, 2014  
RNAE No 839



Jaime Grijalva S.  
CPA licencia No. 17-2108

**INMOPROVIBAL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2013**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

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

---

**INMOPROVIBAL S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,339	50,812
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	1,119,612	1,158,652
Inventarios	6	2,199,994	2,674,032
Activos por impuestos corrientes	9	8,694	11,346
Total activos corrientes		<u>3,329,639</u>	<u>3,894,842</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, planta y equipo	7	15,261	15,925
Total activos no corrientes		<u>15,261</u>	<u>15,925</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>3,344,900</u></b>	<b><u>3,910,767</u></b>



Lucía Sánchez  
Representante Legal

**INMOPROVIBAL S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos	12	253,830	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	1,719,070	1,737,530
Pasivos por impuestos corrientes	9	19,110	15,733
Obligaciones acumuladas	10	52,686	33,386
Participación a trabajadores	11	3,218	4,416
Total pasivos corrientes		<u>2,047,914</u>	<u>1,791,065</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos	12	-	258,582
Anticipo de clientes	13	1,125,246	1,668,667
Total pasivos no corrientes		<u>1,125,246</u>	<u>1,927,249</u>
Total pasivos		<u>3,173,160</u>	<u>3,718,314</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	15	50,000	2,000
Reserva legal		8,013	1,000
Utilidades retenidas		134,340	79,310
Utilidades (Pérdida) del ejercicio		<u>(20,614)</u>	<u>110,143</u>
Total patrimonio		<u>171,739</u>	<u>192,453</u>
<b>TOTAL</b>		<u>3,344,900</u>	<u>3,910,767</u>

  
Mónica Castillo  
Contadora General

**INMOPROVIVAL S.A.**

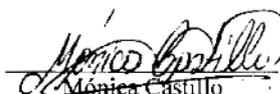
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2012</u></b>
INGRESOS	16	1,502,318	3,424,641
COSTO DE VENTAS	17	(1,871,222)	(3,388,398)
MARGEN BRUTO		<u>(368,904)</u>	<u>36,243</u>
Gastos de ventas	17	(71,539)	(54,521)
Gastos de administración	17	(215,516)	(182,606)
Ingresos por financiamiento		134,320	44,154
Otros Ingresos		<u>543,091</u>	<u>297,764</u>
UTILIDAD (PERDIDA) IMPUESTO A LA RENTA		<u>21,452</u>	<u>141,035</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	9	38,849	26,475
Participación trabajadores	11	<u>3,218</u>	<u>4,416</u>
Total		<u>42,067</u>	<u>30,891</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		<u>(20,614)</u>	<u>110,143</u>

Ver notas a los estados financieros



Lucía Sánchez  
Representante Legal



Mónica Castillo  
Contadora General

**INMOPROVIBAL S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital social	Reserva legal	Utilidades retenidas ... (en U.S. dólares) ...	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(2,000)	(1,000)	(79,310)	(110,143)	(192,453)
Utilidad (pérdida) del año 2012	-	-	(110,143)	110,143	-
Reserva Legal	-	(7,013)	7,113	-	-
Resultado Corriente	-	-	-	20,614	20,614
Aumento de Capital	(48,000)	-	48,000	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2013	(50,000)	(8,013)	(134,340)	20,614	(171,739)

Ver notas a los estados financieros

  
Lygia Sánchez  
Representante Legal

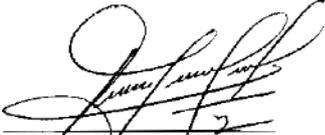
  
Mónica Castillo  
Contadora General

**INMOPROVIBAL S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1.565.761	2.395.189
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.703.164)	(1.253.651)
Intereses recibidos	134.320	44.154
Otros ingresos (gastos), netos	543.091	297.764
Participación trabajadores	(4.416)	(13.648)
Impuesto a la renta corriente	(35.472)	(22.603)
Efectivo neto de actividades de operación	<u>500.120</u>	<u>1.447.204</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición de activos fijos, flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(1.419)</u>	<u>7.557</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Incremento (disminución) en obligaciones por pagar a bancos	(4.752)	(740.259)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes largo plazo	(543.420)	(665.261)
Efectivo neto en actividades de financiamiento	<u>(548.172)</u>	<u>(1.405.519)</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:</b>		
Incremento (disminución), neto durante el año	(49.472)	49.242
Saldo al inicio del año	50.811	1.570
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u>1.339</u>	<u>50.812</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Lucía Sánchez  
Representante Legal

  
Mónica Castillo  
Contadora General