

INMOVIABLE S.A.

1.- Información General

INMOVIABLE S.A. es una Compañía dedicada a Actividades de Fiscalización de obras arquitectónicas y urbanísticas

La compañía es una sociedad anónima, constituida y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Ubicado en el Edificio Torres del Norte Piso 3 oficina 306.

2.- Resumen de las principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros.

2.1 Bases de la Presentación

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico, activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

2.2 NOTAS ACLARATORIAS

A los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre del 2013

DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Nuestro estado de situación inicial, se muestra:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
BANCO BOLIVARIANO	<u>1.570,00</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>1.570,00</u>	<u>-</u>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS.- NIIF 9

Los activos y pasivos financieros están considerados bajo el costo amortizado:

De las cuentas por cobrar comerciales: La Compañía no ha generado ingresos, por lo que al cierre del año 2013 no registra cuentas por cobrar a clientes

De los pasivos financieros:

	2013	2012
PROVEEDORES LOCALES	2.477,64	
PROVEEDORES DEL EXTERIOR	-	
	-	-
TOTAL	2.477,64	-

De la Compensación de instrumentos financieros:

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad, planta y equipo se contabiliza por su costo histórico menos la amortización. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo

separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal

Asignar la diferencia entre el coste o importe revalorizado de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Muebles y enseres 10 años, residual del 1%
- Equipo de Computación 3 años, residual del 1%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisarán, y se ajustarán si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

Cuando se venden activos revalorizados, los importes incluidos en otras reservas se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

BENEFICIOS DE EMPLEADOS

(a) Obligaciones por pensiones

Actualmente la Compañía por ser nueva, no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones. Esto será considerado a medida de los años de servicios y remuneraciones.

(b) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones.

(c) De los beneficios de ley

CAPITAL SOCIAL

Las acciones ordinarias se clasifican dentro del patrimonio neto.

	2013	2012
CAPITAL SOCIAL	800,00	-
TOTAL	800,00	-

DE LOS GASTOS ORDINARIOS:

	2013	2012
IMPUESTOS	52,19	-
PAPELERIA	64,19	-
BANCARIOS	27,39	-
TOTAL	143,77	-

2.3 NOTAS ACLARATORIAS A LA CONSOLIDACION

DE LA BASE DE PRESENTACION:

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, bajo las normas internacionales de Información Financieras, enmarcadas dentro de las NIIF para PYMES.

La estandarización de los métodos aplicados en el Grupo, son los detallados a continuación:

VALORIZACION DE INVERSIONES: El método de valoración de las Inversiones han sido llevadas al Costo. El Grupo ha reconocido una ganancia consolidada neta después de impuestos de USD

\$13.815,27 por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, siendo atribuible a la no controladora el valor de \$141,00.

VALORIZACION DE INVENTARIOS: La compañía Flavkus, constructora, es la única compañía que dio movimientos a los inventarios por lo que se utilizó el método de Costo Promedio.

DE LA ESTRUCTURA CONSOLIDADA:

La compañía Inmovible tiene inversiones con la siguiente participación accionaria en:

	<u>PARTICIPACION</u>
ANTEFACE S.A.	99%
INTERFERCH S.A.	99%
MULTIPRICE S. A.	99%
FLAVKUS S.A.	99%

SEGMENTO DE OPERACIÓN:

El grupo ofrece diversos servicios, especializados en :

	<u>ACT. ECONOMICA</u>
ANTEFACE S.A.	ASESORIA CONTABLES Y FINANCIEROS
INTERFERCH S.A.	MTTO Y DESARROLLO DE SISTEMAS
MULTIPRICE S. A.	COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES
FLAVKUS S.A.	SERVICIO DE CONSTRUCCION

<u>SEGMENTO DE OPERACIÓN</u>					
CRITERIO/SEGMENTO	CONTABLE	TIC	MARKETING	CONSTRUCCION	TOTAL
Ingresos por actividades ordinarias	140.784,78	198.642,35	412.588,64	470.776,30	1.222.792,07
Ingresos provenientes de otros segmentos	-	-	-	1.469,90	1.469,90
Gastos del segmento	136.477,56	192.634,01	403.899,05	361.504,41	1.094.515,03
Gastos por interes	148,80	131,51	784,93	805,77	1.871,01
Activo del segmento	104.853,77	149.101,01	316.022,53	332.061,26	902.038,57
Activos no corriente	22.828,49	37.214,60	108.255,49	141.264,86	309.563,44
Depreciación acumulada	-526,96	453,96	2.997,07	-5.062,84	9.040,83
Pasivos del segmento	125.888,20	183.396,65	392.764,21	425.438,44	1.127.487,50

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
CONSOLIDADO
al 31 de diciembre del 2013**

	Saldo Consolidado
1 ACTIVO	998.622,57
11.-ACTIVO CORRIENTE	687.581,05
111.-ACTIVO DISPONIBLE	36.146,07
11101.-DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	36.146,07
112.-ACTIVO EXIGIBLE	651.434,98
11201.-CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS	-
11202.-CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - RELACIONADAS	518.872,09
11203.-CUENTAS POR COBRAR AL PERSONAL, A LOS ACCIONISTAS (SO)	3.839,22
112040301.-IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	11.092,12
112040302.-IMPUESTO A LA RENTA	10.739,11
1120407.-OTRAS CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	21.915,47
11205.-CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS - RELACIONADAS	146,88
11206.-SERVICIOS Y OTROS CONTRATADOS POR ANTICIPADO	84.830,09
12.-ACTIVO NO CORRIENTE	311.041,52
121.-ACTIVO INMOVILIZADO	292.895,15
12101.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	301.935,98
12102.-DEPRECIACION ACUMULADA	-9.040,83
123.-ACTIVOS INTANGIBLES	18.146,37
12301.-INTANGIBLES	18.146,37
TOTAL ACTIVO	995.454,57
2 PASIVO	980.666,30
21.-PASIVO CORRIENTE	913.851,83
211.-PASIVO EXIGIBLE	913.851,83
21101.-ENTIDADES FINANCIERAS	-
21102.-CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS	649.590,97
21104.-ENTIDADES GUBERNAMENTALES RTE X PAG	15.134,34
IVA COBRADO Y CORRIENTE	4.002,01
21105.-EMPLEADOS	43.441,84
21109.-CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	201.682,67
22.-PASIVO NO CORRIENTE	66.814,47
221.-PASIVO EXIGIBLE L.P.	66.814,47
22101.-ENTIDADES FINANCIERAS L.P.	66.814,47
PATRIMONIO	14.788,27
31.-PATRIMONIO	14.788,27
311.-PATRIMONIO NETO	14.788,27
31101.-CAPITAL	800,00
31102.-RESERVAS	800,00
31104010101.-UTILIDADES ACUMULADAS	13.988,27
31104030101.-UTILIDAD DEL EJERCICIO	-
INTERESES MINORITARIOS	13.815,27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	173,00
	995.454,57

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
CONSOLIDADO**
al 31 de diciembre del 2013

	Saldo Consolidado
41.-INGRESOS	1.014.676,24
411.-INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.013.206,34
412.-INGRESOS NO OPERACIONALES	1.469,90
5.-COSTOS	94.942,32
COSTO DE PROD. NO PRODUCIDOS POR LA SOC	94.942,32
6.-GASTOS	887.120,90
61.-GASTOS GENERALES	887.120,90
611.-GASTOS DE ADMINISTRACION	885.045,68
61101.-GASTOS ADMINISTRACION	885.045,68
6110101.-REMUNERACIONES	283.083,74
6110102.-SERVICIOS PROFESIONALES	375.779,98
6110103.-OTROS BIENES Y SERVICIOS	161.004,32
6110104.-IMPUESTOS	3.075,17
6110105.-OTROS GASTOS	53.061,64
6110106.-DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES , DETERIOROS Y PROVI	9.040,83
613.-GASTOS FINANCIEROS	1.898,40
UTILIDAD DEL EJERCICIO	32.613,02
61601010101.-15% PARTICIPACION EMPLEADOS	4.940,04
61601010102.-GASTOS DE IMPUESTO A LA RENTA	13.716,71
61601010103.-COMPENSACION SALARIO DIGNO	176,82
UTILIDAD ACCIONISTAS	13.956,27
CONTROLADORA	13.815,27
NO CONTROLADORA	141,00

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONSOLIDADO
al 31 de diciembre del 2013**

	TOTAL (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	36.146,07
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	165.643,19
Clases de cobros por actividades de operación	498.499,68
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	491.711,10
Otros cobros por actividades de operación	6.788,58
Clases de pagos por actividades de operación	467.768,60
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	92.771,67
Pagos a y por cuenta de los empleados	244.224,99
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	91.708,21
Otros pagos por actividades de operación	39.063,73
Intereses pagados	418,27
Otras entradas (salidas) de efectivo	135.330,38
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	316.204,25
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	110.452,56
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	191.483,40
Compras de activos intangibles	14.268,29
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	186.307,13
Aporte en efectivo por aumento de capital	400,00
Financiación por préstamos a largo plazo	145.098,87
Pagos de préstamos	1.587,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	42.795,26
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	36.146,07
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	36.146,07

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CONSOLIDADO
al 31 de diciembre del 2013**

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA POR REVALUACIÓN	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS CONTROLADORA	PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	800,00	0,00	13.815,27	0,00	14.615,27	173,00	14.788,27
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	800,00				800,00		832,00
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	800,00				800,00	32,00	832,00
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102							
CORRECCION DE ERRORES	990103							
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902		0,00	13.815,27	0,00	13.815,27	141,00	13.956,27
Aumento (disminución) de capital social	990201		0,00					0,00
Aportes para futuras capitalizaciones	990202							
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208							
Otros cambios (detallar)	990209		0,00	0,00				
Resultado Integral de todo el año ganancia o pérdida	990210			13.815,27	0,00	13.815,27	141,00	13.956,27

DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES CONSOLIDADAS:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INMOVIABLE	1.570,00	
ANTEFACE	5.051,58	-
INTERFERCH	4.839,40	
MULTIPRICE	9.657,76	
FLAVKUS	15.027,73	
TOTAL	<u>36.146,47</u>	<u>-</u>

DE LAS CUENTAS POR COBRAR CONSOLIDADAS:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CENTRIDAGSA	517.838,49	
EUSACORP	1.033,60	-
TOTAL	<u>518.872,09</u>	<u>-</u>

DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

La base de depreciación del Grupo, está basado en el método de Línea Recta, dejando como valor residual el 1% del valor del activo, depreciando a las siguientes tasas anuales:

	<u>% ANUAL</u>	<u>AÑOS</u>
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE OFICINAS	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE COMPUTACION	33%	3 AÑOS
OTROS EQUIPOS	10%	10 AÑOS
VEHICULOS	20%	5 AÑOS

DE LAS CUENTAS POR PAGAR CONSOLIDADAS:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PRESTAMOS FINANCIEROS	66.814,47	
PROVEEDORES LOCALES	649.590,97	
DE LOS IMPUESTOS	19.136,35	
EMPLEADOS	40.350,33	
OTROS	199.817,89	
TOTAL	<u>975.710,01</u>	<u>-</u>

DE LOS INGRESOS:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
SERVICIOS CONTABLES	56.313,91	-
SERVICIOS TECNOLOGICOS	73.527,49	-
SERV. COMERC. Y MARKETING	412.588,64	-
OTROS SERVICIOS	472.246,20	-
TOTAL	<u>1.014.676,24</u>	<u>-</u>

DE LOS GASTOS:

	2013	2012
COSTOS DE CONSTRUCCION	94.942,32	-
GASTOS ADMINISTRATIVOS	887.120,90	-
	-	-
TOTAL	982.063,22	-

TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS:**De los Ingresos y gastos entre subsidiarias:**

Las operaciones de Ingresos del grupo son basadas en la prestación de servicios, en este caso las únicas operaciones que se han dado entre subsidiarias son el siguiente detalle:

INGRESOS	GASTOS			
	ANTEFACE	INTERFERCH	FLAVKUS	MULTIPRICE
Servicio contable		12.616,12	56.473,89	15.380,86
Servicio Informatico TIC	20.842,66		76.644,23	27.627,97
	20.842,66	12.616,12	133.118,12	43.008,83

De las cuentas por cobrar y cuentas por pagar entre subsidiarias:

Las subsidiarias Antelface e Interferch eliminaron saldos según detalle:

CUENTAS POR COBRAR	CUENTAS POR PAGAR			
	ANTEFACE	INTERFERCH	FLAVKUS	MULTIPRICE
ANTEFACE		10.576,59	62.121,29	15.268,95
INTERFERCH	18.510,03		84.308,66	25.327,79
TOTAL	18.510,03	10.576,59	146.429,95	40.596,74



Ing. Ricardo Weissón Pazmiño
Gerente General