

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 INDIVIDUALES

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:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------------------|-----------------|-------------|
| PROVEEDORES LOCALES | 612,86 | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 5.032,78 | |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |
| TOTAL | <u>5.645,64</u> | <u>-</u> |

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.

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|----------------|---------------|-------------|
| CAPITAL SOCIAL | 800,00 | - |
| TOTAL | <u>800,00</u> | <u>-</u> |

DE LOS GASTOS ORDINARIOS:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-----------|---------------|-------------|
| IMPUESTOS | 52,19 | - |
| PAPELERIA | 64,19 | - |
| BANCARIOS | 27,39 | - |
| TOTAL | <u>143,77</u> | <u>-</u> |

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, en concordancia a las NIIF PARA PYMES, NIC 27, parágrafo 37 "Contabilización de las Inversiones en Estados Financieros separados".

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> |
|------------------|----------------------|
| ANTELFACE S.A. | 99% |
| INTERFERCH S.A. | 99% |
| MULTIPRICE S. A. | 99% |
| FLAVKUS S.A. | 99% |

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

El grupo ofrece diversos servicios, especializados en :

| | <u>ACT. ECONOMICA</u> |
|------------------|----------------------------------|
| ANTELFACE 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 |

| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | CONTABLE | TIC | MARKETING | CONSTRUCCION | TOTAL |
|--|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| Ingresos por actividades ordinarias | 140.784,78 | 198.842,35 | 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 | 192.834,01 | 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 | 998.568,15 |
| 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 | 92,46 |
| 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 | 998.568,15 |
| 2 PASIVO | 983.779,88 |
| 21.-PASIVO CORRIENTE | 916.965,41 |
| 211.-PASIVO EXIGIBLE | 916.965,41 |
| 21101.-ENTIDADES FINANCIERAS | - |
| 21102.-CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS | 649.590,97 |
| 21104.-ENTIDADES GUBERNAMENTALES RTE X PAG | 19.136,35 |
| 21105.-EMPLEADOS | 43.441,84 |
| 21109.-CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS | 204.796,25 |
| 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 | 800,00 |
| 31101.-CAPITAL | 800,00 |
| 31102.-RESERVAS | - |
| 31104010101.-UTILIDADES ACUMULADAS | - |
| 31104030101.-UTILIDAD DEL EJERCICIO | 13.815,27 |
| INTERESES MINORITARIOS | 173,00 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 998.568,15 |

**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 |
| INTERES MINORITARIO | 141,00 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 32.472,02 |
| 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 | 13.815,27 |
| 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 | 88.796,06 |
| Clases de cobros por actividades de operación | 495.804,15 |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 495.804,15 |
| Otros cobros por actividades de operación | - |
| Clases de pagos por actividades de operación | -407.008,09 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | -64.787,25 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | -248.614,23 |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | -91.708,21 |
| Intereses pagados | -1.898,40 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | -319.282,35 |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo | -301.935,98 |
| Compras de activos intangibles | -17.346,37 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | 266.632,36 |
| Financiación por préstamos a largo plazo | 266.032,36 |
| EFFECTOS DE LA VARIACION 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 PERIODO | 99 | 800,00 | 0,00 | 13.815,27 | 0,00 | 14.615,27 | 173,00 | 14.788,27 |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 9901 | 0 | | | | 0 | | 0 |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 990101 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES: | 990102 | | | | | | | |
| CORRECCION DE ERRORES | 990103 | | | | | | | |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | 9902 | 800,00 | 0,00 | 13.815,27 | 0,00 | 14.615,27 | 173,00 | 14.788,27 |
| Aumento (disminución) de capital social | 990201 | 800,00 | 0,00 | | | 800,00 | 32,00 | 832,00 |
| 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 | 43.441,84 | |
| OTROS | 204.796,25 | |
| TOTAL | <u>983.779,88</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:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|----------------------------|--------------------------|-----------------|
| COSTOS DE CONSTRUCCION | 94.942,32 | - |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 885.222,50 | - |
| GASTOS FINANCIEROS Y OTROS | 2.039,40 | - |
| | - | - |
| TOTAL | <u><u>982.204,22</u></u> | <u><u>-</u></u> |

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

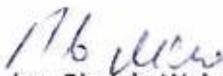
Las operaciones de Ingresos del grupo son basadas en la prestación de servicios, en este caso las únicas operaciones que se han dado entre subsidiarias son el siguiente detalle:

| 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 |
| | <u>20.842,66</u> | <u>12.616,12</u> | <u>133.118,12</u> | <u>43.008,83</u> |

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

Las subsidiarias Anteface e Interferch eliminaron saldos según detalle:

| CUENTAS POR COBRAR | CUENTAS POR PAGAR | | | | |
|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | ANTEFACE | INTERFERCH | FLAVKUS | MULTIPRICE | INMOVIABLE |
| ANTEFACE | | 10.576,59 | 62.121,29 | 15.268,95 | 14,42 |
| INTERFERCH | 18.510,03 | | 84.308,66 | 25.327,79 | |
| TOTAL | <u>18.510,03</u> | <u>10.576,59</u> | <u>146.429,95</u> | <u>40.596,74</u> | <u>14,42</u> |


 Ing. Ricardo Weisson Pazmiño
 Gerente General