

INDUSTRIAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Sobre los estados financieros  
Cortados al 31 de Diciembre del 2011



INDUSTRIAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.



PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.  
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE  
TELEFONO: 327-950 - FAX : 323-251  
E MAIL: climones@pika.com.ec  
P.O. BOX. 09-01-0919  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

### INDUSTRIAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INDUSTRIAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



PLANESEC  
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.  
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE  
TELEFONO: 327-950 - FAX : 323-251  
E MAIL: climones@nika.com.ec  
P.O. BOX 09-01-0919  
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2011 de **INDUSTRIAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Planesec Cia. Ltda.*

No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227

*Lorena Lucio Barco*

Lorena Lucio Barco  
Licencia Profesional  
FNC. 10.384

*Carlos Limones Borbor*

Carlos Limones Borbor  
Licencia Profesional  
RNC. 2790

30 de Marzo del 2012



## INDUSTRIA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

### BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares)

ACTIVOS	Notas	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y Bancos	C	287,113.98	27.37
Inversiones Financieras	D	1,401,881.59	41,921.71
Cuentas por cobrar	E	775,558.06	188,740.68
Inventarios	F	693,768.51	1,611,536.05
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>3,158,322.14</u>	<u>1,842,225.81</u>
<b>CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO</b>	G	675,358.40	-
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>			
Equipos de computación		749.10	-
		<u>749.10</u>	-
Menos - depreciación acumulada		-	-
<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	H	<u>749.10</u>	-
<b>TOTAL</b>		<u><u>3,834,429.64</u></u>	<u><u>1,842,225.81</u></u>

Ver notas a los estados financieros



		(Expresado en dólares)	
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	I	18,242.52	358.42
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>18,242.52</u>	<u>358.42</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>			
	J	3,343,080.13	1,537,382.69
		<u>3,343,080.13</u>	<u>1,537,382.69</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	L	5,000.00	5,000.00
Reserva de capital		262,559.81	262,559.81
Reserva por valuación		143,010.46	-
Reserva legal	M	3,567.02	1,005.84
Reserva facultativa	M	21,219.37	21,219.37
Utilidades no apropiadas		37,750.33	14,699.68
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<u>473,106.99</u>	<u>304,484.70</u>
<b>TOTAL</b>		<u>3,834,429.64</u>	<u>1,842,225.81</u>

Ver notas a los estados financieros



## INDUSTRIA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

### ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

	<u>(Expresado en dólares)</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS	1,357,365.59	7,037.03
COSTO DE VENTAS	(1,283,022.54)	-
Utilidad bruta	74,343.05	7,037.03
GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACION	(40,643.27)	(6,727.73)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	33,699.78	309.30
IMPUESTO A LA RENTA	(8,087.95)	(77.33)
Utilidad neta	25,611.83	231.97

Ver notas a los estados financieros



INDUSTRIA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva por Revalorización</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Utilidades no Apropriadas</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	5,000.00	-	262,559.81	1,005.84	21,219.37	14,699.68
Transacciones del año:						
Revalorización de terrenos	-	143,010.46	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	2,561.18	-	(2,561.18)
Asjutes neto al patrimonio	-	-	-	-	-	-
Utilidad Neta	-	-	-	-	-	25,611.83
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>5,000.00</u>	<u>143,010.46</u>	<u>262,559.81</u>	<u>3,567.02</u>	<u>21,219.37</u>	<u>37,750.33</u>

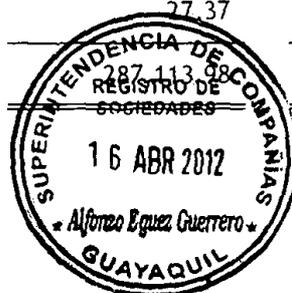


## INDUSTRIA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

	(Expresado en dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Flujo de efectivo por las actividades de operación:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	770,548.21	-
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(396,102.12)	(52,409.51)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>374,446.09</u>	<u>(52,409.51)</u>
<b><u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión:</u></b>		
Compras de propiedades y equipos, neto de bajas y/o ventas	(749.10)	1,776.18
Inversiones financieras	(1,359,959.88)	46,426.72
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(1,360,708.98)</u>	<u>48,202.90</u>
<b><u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:</u></b>		
Incremento neto en el patrimonio valuación de activos	143,010.46	-
Incremento cuentas por cobrar a largo plazo	(675,358.40)	-
Incremento cuentas por pagar a largo plazo	1,805,697.44	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>1,273,349.50</u>	<u>-</u>
Aumento de efectivo neto	287,086.61	(4,206.61)
Más - efectivo al inicio del periodo	27.37	4,233.98
Efectivo al final del periodo	<u>287,113.98</u>	<u>27.37</u>

Ver notas a los estados financieros



(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACION.**

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	25,611.83	231.97
<u>Más:</u>		
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Provisión impuesto a la renta año 2011	8,087.95	77.33
	<u>8,087.95</u>	<u>77.33</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Cuentas por cobrar	(586,817.38)	(8,031.65)
Inventarios	917,767.54	(500,000.00)
Cuentas por pagar	9,796.15	455,312.85
	<u>340,746.31</u>	<u>(52,718.80)</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>374,446.09</u>	<u>(52,409.50)</u>

Ver notas a los estados financieros



## INDUSTRIAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES S.A. INMACONSA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida en 1.953 en Ecuador, la compañía de manera especial se dedicará a la fabricación de bloque, tubos, baldosas, tejas y otros materiales de construcción a base de cemento, arcilla, piedras, arenas y otros similares; y de manera general podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por las leyes aunque sus finalidades sean distintas de las que en forma especial se expresan.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

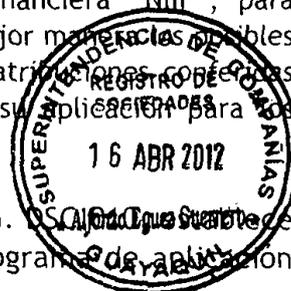
**BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

#### **ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

**"NIIF".-** La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año y amparado en el artículo 294 de la Ley de Compañías, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009; Que mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006.

Sin embargo y ante el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global; En ejercicio de las atribuciones conferidas por la ley, El superintendente de compañías y determina su aplicación para los estados financieros a partir del año 2010.

El 31 de Noviembre del 2008 mediante Resolución No. S08.G. 050111 que establece el cronograma de implementación de las NIIF. El cronograma de aplicación termina en el año 2012.



Como parte del proceso de transición, las compañías elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación.
- El respectivo plan de implementación.
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 ó 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011.

**PROPIEDADES.-** Las propiedades se muestran al costo de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

ACTIVOS  
Equipos de computación



**RESERVA DE CAPITAL.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o de otro ejercicio de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**RESERVA POR VALUACION.-** El saldo acreedor de la Reserva por valuación podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, con la autorización previa de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**NOTA C.- CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la cuenta caja y bancos se detalla así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bancos:		
Produbanco C. A.	287.113,98	27,37
US\$	<u>287.113,98</u>	<u>27,37</u>

Incluye los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias.

Estos rubros son registrados a su valor razonable el mismo que es muy aproximado a su valor nominal. Las partidas conciliatorias significativas son expuestas en las notas a los estados financieros.

**NOTA D.- INVERSIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las inversiones financieras consistían en:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inversiones Financieras		
Fondo de Inversión	1.401.881,59	41.921,71
US\$	<u>1.401.881,59</u>	<u>41.921,71</u>

Las inversiones financieras representan certificados de depósito no mayores a 180 días con una tasa de interés pasiva del 2,9%, dichos fondos de inversión representan capital trabajo.

La Administración considera que estos valores son de libre disponibilidad en el corto plazo, los cuales gozan de gran liquidez o son de fácil conversión a efectivo, además el riesgo de cambios en su valor es insignificante.



**NOTA E.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Compañía relacionadas (1)		
Cía. Bambola	US\$ -	174.004,36
Jumasa C. A.	762.704,81	-
Otras	1.000,00	-
	<u>763.704,81</u>	<u>174.004,36</u>
Crédito tributario (2)		
Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta	3.854,83	21,06
Anticipo de impuesto a la renta	7.998,42	6.508,76
Crédito tributario Impuesto a la renta	-	8.206,50
	<u>US\$ 775.558,06</u>	<u>188.740,68</u>

(1) Las cuentas por cobrar compañías relacionadas incluyen principalmente facturas por cobrar por ventas de terrenos realizados, la Administración considera que estas cuentas son recuperables en plazo no mayor de 180 días, en coherencia con esta presunción dichas cuentas no generan intereses.

(2) Corresponde al crédito tributario por lo años 2011 y 2010 originados por retenciones en la fuente del impuesto a la renta y anticipos de impuesto a la renta representando valores por recuperar durante un plazo no mayor de tres años a partir de la fecha de origen.

**NOTA F.- INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2011, los inventarios consistían en:

Terrenos

US\$ 693,768,51



Representa el inventario para la venta, estos valores son de libre disposición a mediano plazo, los cuales gozan de gran liquidez o son de fácil conversión a efectivo.

## NOTA G.- CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar a largo plazo consistían en:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cía. Bambola	US\$ 675,358.40	-

## NOTA H.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las propiedades y equipos consistían en:

	Saldos al 1 de Enero del 2011	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2011
Equipos de computación (3)	-	749,10	749,10
Menos - depreciación acumulada	-	-	-
Total propiedades, planta y equipos	US\$ -	749,10	749,10
	Saldos al 1 de Enero del 2010	Retiros	Saldos al 31 de Diciembre del 2010
Maquinarias y equipos	797,30	(797,30)	-
Muebles y enseres	4.010,54	(4.010,54)	-
	4.807,84	(4.807,84)	-
Menos - depreciación acumulada	(3.031,66)	3.031,66	-
Total propiedades, planta y equipos	US\$ 1.776,18	(1.776,18)	-

(3) Incluye la adiciones por el año 2011 de equipos de computación reconocidos a su costo de adquisición, de acuerdo a la NIC#16 la entidad elegirá como política contable el modelo del costo del párrafo 30 o el modelo de revaluación del párrafo 31, actualmente la compañía está definiendo la política contable.

## NOTA I.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 Y 2010, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores locales	9.633,90	-
Impuestos fiscales:		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	91,76	40,16
Retenciones del IVA	428,91	240,93
Impuesto a la renta compañía	8.087,95	77,33
	US\$ 18.242,52	358,42



**NOTA J.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por liquidar	1.801.791,44	270,00
Proveedores por pagar	1.466.780,76	1.466.780,76
Anticipos de clientes:		
Ing. Gustavo Aristov	5.706,36	5.706,36
Armando Flores	68.801,57	64.625,57
US\$	<u>3.343.080,13</u>	<u>1.537.382,69</u>

**NOTA K.- IMPUESTO A LA RENTA**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables por el año 2011 Y 2010, Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% y 25% respectivamente sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía por el 2011 y 2010 utilizó la tasa del 24% y 25% para calcular su impuesto a la renta a pagar.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

**NOTA L.- CAPITAL SOCIAL**

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2011 de la Compañía está constituida por 5.000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$1,00 cada una, distribuida de la siguiente forma:

Villavicencio Vendelli Danilo  
 Villavicencio Vendelli David

US\$	4,949.80	99.00%
	50.20	1.00%
	<u>5,000.00</u>	<u>100.00%</u>



## NOTA M.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10 % de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50 % del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

## NOTA N.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de Marzo del 2012) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.

