

CATARI S.A

**INFORME DE
AUDITORES EXTERNOS**

EJERCICIO ECONÓMICO 2012

INMOBILIARIA CATARI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$.	Dólares estadounidenses.
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.



Paredes Santos

ASOCIADOS CIA. LTDA

AUDITORES INDEPENDIENTES

Independent member of



EuraAuditInternational

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 01 de abril del 2013

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA CATARI S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Catari S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Catari S.A., 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 necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of



EuraAuditInternational

Quito, 01 de abril del 2013
A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA CATARI S.A.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Catari S.A., al 31 de diciembre del 2012, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto que requiere énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos según se explica con más detalle en la Nota 2a a los estados financieros adjuntos en la que la Administración de la Compañía explica que en el año 2012 la Compañía, adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) cuyos efectos se detallan en la Nota 3.

Paredes Santos & Asociados Cía/Ltda.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredés
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

INMOBILIARIA CATARI S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	DICIEMBRE 31 <u>2012</u>	DICIEMBRE 31 <u>2011</u>	ENERO 1 <u>2011</u>
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	29,923	69,218	63,043
Cuentas y documentos por cobrar				
Clientes comerciales	6	1,136	4,524	7,993
Relacionadas	7	18,164	16,539	73,421
Activo por impuestos corrientes		21,981	25,194	33,217
Total del activo corriente		<u>71,204</u>	<u>115,475</u>	<u>177,674</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	8	<u>4,680,587</u>	<u>4,754,325</u>	<u>4,831,128</u>
Total del activo		<u><u>4,751,791</u></u>	<u><u>4,869,800</u></u>	<u><u>5,008,802</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas y documentos por pagar				
Proveedores		4,505	6,853	6,977
Relacionadas	7	868,970	1,052,897	1,181,046
Pasivo por impuestos corrientes	9	1,896	2,164	7,226
Total del pasivo corriente		<u>875,371</u>	<u>1,061,914</u>	<u>1,195,249</u>
PATRIMONIO (según estado adjunto)		<u>3,876,420</u>	<u>3,807,886</u>	<u>3,813,553</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>4,751,791</u></u>	<u><u>4,869,800</u></u>	<u><u>5,008,802</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA CATARI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia <u>a Notas</u>	2012	2011
INGRESOS			
Venta de servicios		<u>179,560</u>	<u>131,960</u>
		179,560	131,960
GASTOS DE OPERACIÓN			
Honorarios		(11,268)	(14,637)
Depreciaciones		(73,738)	(76,803)
Impuestos, contribuciones y suscripciones		(9,456)	(3,731)
Energía eléctrica, agua y comunicaciones		-	(303)
Adecuaciones y reparaciones		-	(24,721)
Útiles de oficina y limpieza		(45)	(57)
Otros ingresos (egresos), neto		<u>(1,855)</u>	<u>(11,772)</u>
		(96,362)	(132,024)
(Utilidad) Pérdida antes de impuesto a la renta		83,198	(64)
Impuesto a la renta	10	(14,664)	(5,603)
Pérdida neta del año		<u><u>68,534</u></u>	<u><u>(5,667)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA CATARI S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Adopción NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2011	2,000	200	23,784	329,241	3,771,515	(313,187)	3,813,553
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	(5,667)	(5,667)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	2,000	200	23,784	329,241	3,771,515	(318,854)	3,807,886
Apropiación reserva legal	-	6,853	-	-	-	(6,853)	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	68,534	68,534
Saldo al 31 de diciembre del 2012	2,000	7,053	23,784	329,241	3,771,515	(257,173)	3,876,420

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA CATARI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo generado por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	182,948	135,429
Efectivo pagado a proveedores	(20,172)	(28,686)
Impuesto a la renta	(14,664)	(5,603)
Relacionadas	(185,552)	(71,267)
Otros Ingresos/ Egresos	<u>(1,855)</u>	<u>(23,698)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(39,295)</u>	<u>6,175</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(39,295)	6,175
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	<u>69,218</u>	<u>63,043</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u><u>29,923</u></u>	<u><u>69,218</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA CATARI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo (utilizado en) provisto por actividades de operación		
Resultado integral del año	68,534	(5,666)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	73,738	76,803
	<hr/>	<hr/>
	142,272	71,137
 Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	1,763	60,350
Activo por impuestos corrientes	3,213	8,023
Cuentas por pagar	(186,275)	(128,273)
Pasivo por impuestos corrientes	(268)	(5,062)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(39,295)</u>	<u>6,175</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.