CV César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Av. Transversal No. 160 - Calle 14, Villa No. 2 - Conj. Resid. Oasis de los Ceibos
Telef.: Directo: (5934) 5108557
Telef.: Movil: (5939) 99723875
email: cesconver@hotmail.com
Casilla 090 [illegible] 353 - Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, Mayo 6 de 2014

Señores
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirán encontrar el INFORME DE AUDITORIA EXTERNA, como resultado de nuestro examen de los estados financieros de la Compañía **CORPORACION INMONEC S.A.,** correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero y concluido el 31 de diciembre de 2013.

El informe mencionado contiene lo siguiente:

1. Opinión de auditoria externa sobre los estados financieros.
2. Estados financieros auditados.
3. Notas a los estados financieros.

Agradecemos vuestra gentileza por revisar la información antedicha y por dar acuse de recibo a la misma.

Atentamente,

César Contreras Vera, Dr. CPA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
No. de Registro de la
Superintendencia de Compañías:
SC-RNAE-206

c.c.: Accionistas de **CORPORACION INMONEC S.A.**

Ref.: gc201302-inmonec

Exp. : 66276

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO
07 MAY 2014
Sr. Andrés Torres O.
C.A.U. - GYE

CV César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Av. Transversal No. [illegible] - Calle [illegible] Villa No. [illegible] Cdla. Resid. Casas de Los Ceibos
Telef. Directo. (5934) [illegible]
Telef. Movil: (5939) [illegible]
email: cesconver@hotmail.com
Casilla [illegible] - Guayaquil - Ecuador

CORPORACION INMONEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Av. Transversal No. [illegible] Resid. Oasis de los Ceibos
Telef. Directo: (5934) [illegible]
Telef. Movil: (5939) [illegible]
email: cescontver@hotmail.com
Casilla 090[illegible] - Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **CORPORACION INMONEC S.A.:**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CORPORACION INMONEC S.A.** (en adelante la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, aceptadas en la República del Ecuador, y, del control interno determinado por la Administración 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 acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que 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 presentados 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 adecuados 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 que las políticas contables utilizadas son apropiadas y 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACION INMONEC S.A.** al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, aceptadas en la República del Ecuador, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Asuntos de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, aceptadas en Ecuador, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito específico presentar la situación financiera, el resultado de sus operaciones y los cambios en la situación financiera de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones distintos a los de la República del Ecuador.

César Contreras Vera, Dr. CPA
Registro N°: SC-RNAE-206
Licencia Profesional N°: 23.409

5 de mayo de 2014

CORPORACION INMONEC S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares)

ACTIVO

CORRIENTE:		
Efectivo y equivalente en efectivo		21,088
Cuentas por cobrar		26,314
Total activo corriente		47,402
PROPIEDADES Y EQUIPOS, neto:		1,275,803
Total activo		1,323,205

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:		
Cuentas por pagar		26,488
Pasivos acumulados		7,473
Total pasivo corriente		33,961
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social suscrito y pagado 200,000 acciones ordinarias y nominativas de US$ 0.004 cada una	800	
Resultados acumulados NIIF	1,172,435	
Utilidades retenidas-		
Reserva legal	7,415	
Reserva especial	67,407	
Resultados acumulados	34,926	
Resultados del ejercicio	6,261	
Total patrimonio de los accionistas	116,009	1,289,244
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		1,323,205

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado de situación.

CORPORACION INMONEC S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares)

INGRESOS POR ARRIENDOS	149,326
GASTOS DE OPERACIÓN	
Administrativos	141,442
Utilidad bruta	7,884
OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto	1,559
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta	9,443
PROVISIÓN PARA PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	1,416
PROVISIÓN PARA IMPUESTO A LA RENTA	1,766
Utilidad neta	6,261

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CORPORACION INMONEC S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	UTILIDADES RETENIDAS			
			Reserva legal	Reserva especial	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2012	800	1,172,435	6,521	59,359	38,591	13,662
Apropiación resultados 2012	-	-	894	8,048	(3,665)	(5,277)
Ajustes a resultados acumulados	-	-	-	-	-	(8,385)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	6,261
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2013	800	1,172,435	7,415	67,407	34,926	6,261

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CORPORACION INMONEC S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares)

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	6,261
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos	
Generados por actividades de operación	
Depreciaciones	(3,702)
Cambios netos en activos y pasivos-	
(Incremento) en cuentas por cobrar	(15,072)
(Disminución) en cuentas por pagar	(3,015)
Incremento en pasivos acumulados	5,337
Total de recursos generados por actividades de operación	***(10,191)***
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Disminución en propiedades y equipos, neto	33,278
Total de recursos utilizados en actividades de inversión	***33,278***
RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Ajustes a resultados acumulados	(8,385)
Total de recursos generados por actividades de financiamiento	***(8,385)***
Incremento (disminución) neta en efectivo y equivalente en efectivo	***14,702***
EFECTIVO Y EQUIVALENTE EN EFECTIVO	
Saldo al inicio del año	***6,386***
Saldo al final del año	***21,088***

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CORPORACION INMONEC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresadas en Dólares)

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑIA:

La Compañía se constituyó el 5 de marzo de 1992 y desde el 24 de noviembre de 2011 se cambió su nombre anterior de INMONEC, INMOBILIARIA NEC S.A., por el nombre actual de CORPORACION INMONEC S.A., siendo el objeto principal de la Compañía dedicarse a la adquisición, tenencia y arrendamiento de bienes inmuebles y a la tenencia de acciones, participaciones, derechos corporativos o valores en sociedades, sean estas nacionales ó extranjeras.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) Estado de cumplimiento- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo de 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF, aceptadas en la República del Ecuador, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, vigentes al 31 de diciembre de 2013.

(b) Base de presentación- Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Al 31 de diciembre de 2013, fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía, se encuentra analizando el impacto que la adopción de las NIIF y sus enmiendas tendrán en los resultados de sus operaciones; sin embargo, estima que la adopción de estas normas y enmiendas no resultarán en cambios significativos.

(c) Equivalentes de efectivo- La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

(d) Propiedades y equipos- El valor del activo en propiedades y equipos se presenta neto de la correspondiente depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2013.

Los pagos por mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil se capitalizan. Adicionalmente, los costos de las propiedades y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento, según lo previsto por la Administración.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra en los resultados del período usando el método de línea recta de acuerdo con las vidas útiles estimadas de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

	Tasa Anual de Depreciación
Edificios	2,5 %
Instalaciones	10 %

(e) Los ingresos y gastos- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

(f) Participación a trabajadores- La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley. Al 31 de diciembre de 2013, la compañía si ha efectuado dicho cargo.

(g) Impuesto a la renta- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía si ha efectuado dicho cargo.

(h) Uso de estimaciones- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera, aplicadas, aceptadas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Por arriendos	7,016
Crédito fiscal	11,920
Deudores varios	7,378
	26,314

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas de propiedades y equipos estaban constituidas de la siguiente manera:

	Saldos al 1° de enero de 2013	Adiciones y transferencias	Ajustes y bajas	Saldos al 31 de diciembre de 2013
Costo y revalorización				
Terrenos	320,560	-	-	320,560
Edificios	994,025	-	(33,278)	960,747
Instalaciones	50,867	-	-	50,867
	1,365,452	-	(33,278)	1,332,174
(-) Depreciación	(60,073)	(5,087)	8,789	(56,371)
GRAN TOTAL	**1,305,379**	**(5,087)**	**(24,489)**	**1,275,803**

5. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Depósitos en garantía	18,298
Abonos de inquilinos	4,402
Obligaciones tributarias	3,788
	26,488

6. PASIVOS ACUMULADOS:

Al 31 de diciembre de 2013, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

Participación a trabajadores	1,416
Beneficios sociales	5,998
Retenciones por pagar	59
	7,473

7. RESERVA LEGAL:

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de

liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía si ha efectuado la reserva aunque no lo requiere puesto que la que se haya registrada supera el 50% establecido por Ley.

8. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 22% sobre la utilidad tributable (15% si las utilidades son reinvertidas). Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía si ha efectuado la reserva requerida por la Ley, de acuerdo a lo dispuesto por el Servicio de Rentas Internas.

9. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros (5 de mayo de 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.