

# **INMOBELAIR S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

## **INMOBELAIR S. A.**

### **ESTADO FINANCIERO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Página No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financiero	10 - 22

#### **Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	- Servicio de Rentas Internas

---

## INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de  
**INMOBELAIR S. A.**

### Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBELAIR S. A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. La revelación de la Información comparativa es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Corresponde al primer año de Auditoría Externa.

### Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INMOBELAIR S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

### Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

### Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo No. 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBELAIR S. A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad y Superintendencia de Compañías.

**SRNAE -2 No.404**

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Socios de

**INMOBELAIR S. A.**

Página # 2

**Asuntos de Énfasis:**

**Énfasis:**

5. Los Estados Financieros de **INMOBELAIR S. A.**, cortados al 31 de diciembre del 2012, fueron auditados por nosotros. Con base a Normas Internacionales de Auditoría, así como con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los saldos al 31 de diciembre del 2013, se presentan en esquema comparativo, con los saldos presentados al 31 de diciembre del 2012.
6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **INMOBELAIR S. A.**, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

Guayaquil, Abril 10 del 2014



C.P.A. Pedro Sierra Alvarado

**Auditor Independiente**

Resolución No. 01/G-DIC-0004667

Reg. Nac. De C.P.A. No. 30.841

**SC-RNAE-2-No.404**