

INMOFYBE S.A.

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

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOFYBE S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOFYBE 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 y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía 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 determinado por la gerencia 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 sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si 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 presentadas 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 apropiados 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 de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOFYBE S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Deloitte & Touche
Quito, Marzo 18, 2013
Registro No. 019

Rodrigo López
Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22236

INMOFYBE S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

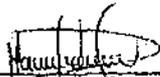
ACTIVOS	Notas	Diciembre 31,	
		2012	2011
(en miles de U.S. dólares)			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	986	1,038
Otras cuentas por cobrar			4
Otros activos financieros	5	2,586	2,584
Otros activos		<u>1</u>	<u>1</u>
Total activos corrientes		<u>3,573</u>	<u>3,627</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros	5	1,152	1,087
Propiedades de inversión	6	5,786	6,014
Vehículos y equipos		<u>91</u>	<u>136</u>
Total activos no corrientes		<u>7,029</u>	<u>7,237</u>
TOTAL		<u>10,602</u>	<u>10,864</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Galo Villamar
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Diciembre 31,	
		2012	2011
		(en miles de U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos corrientes	7	154	274
Obligaciones acumuladas	9	<u>129</u>	<u>205</u>
Total pasivos corrientes		<u>283</u>	<u>479</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuesto diferido	7	8	446
Obligaciones acumuladas	9	<u>121</u>	<u>110</u>
Total pasivos no corrientes		<u>129</u>	<u>556</u>
Total pasivos		<u>412</u>	<u>1,035</u>
PATRIMONIO:	11		
Capital social		5,480	5,480
Reserva legal		274	209
Reserva facultativa		42	42
Utilidades retenidas		<u>4,394</u>	<u>4,098</u>
Total patrimonio		<u>10,190</u>	<u>9,829</u>
TOTAL		<u>10,602</u>	<u>10,864</u>



 María Eugenia Moreno
 Contadora

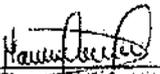
INMOFYBE S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	Notas	2012	2011
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Ingresos de actividades ordinarias	12, 14, 15	1,182	1,179
Ingresos por dividendos	5	124	122
Otros ingresos		<u>3</u>	<u></u>
Total		<u>1,309</u>	<u>1,301</u>
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas*	13, 14	495	404
Gastos por depreciación y amortización		<u>126</u>	<u>68</u>
Total		<u>621</u>	<u>472</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>688</u>	<u>829</u>
Menos ingreso (gasto) por impuesto a la renta:			
Corriente	7	(176)	(174)
Diferido		<u>438</u>	<u></u>
Total		<u>262</u>	<u>(174)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>950</u>	<u>655</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Gale Villamar
Gerente General


María Eugenia Moreno
Contadora

INMOEYBE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal (en miles de U.S. dólares) ...	Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2010	5,480	65	155	1,214	3,975	10,889
Utilidad del año					655	655
Devolución aporte futura capitalización		(65)			(532)	(65)
Transferencia			54	478		
Dividendos distribuidos				(1,650)		(1,650)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	5,480	-	209	42	4,098	9,829
Utilidad del año					950	950
Transferencia			65		(65)	
Dividendos distribuidos					(589)	(589)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	5,480	-	274	42	4,394	10,190

Ver notas a los estados financieros

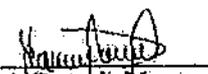

Ing. Gaio Villanar
Gerente General


María Eugenia Moreno
Contadora

INMOFYBE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	2012	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	1,182	1,361
Pagado a proveedores, empleados y compañías relacionadas	(387)	(202)
Dividendos recibidos	124	122
Participación a empleados	(146)	(122)
Impuesto a la renta	<u>(165)</u>	<u>(174)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>508</u>	<u>985</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de vehículos y equipos	(4)	(88)
Inversiones en acciones	(65)	(45)
Préstamos a compañía relacionada	<u>(2)</u>	<u>693</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(71)</u>	<u>560</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Devolución de aportes para futuras capitalizaciones		(65)
Dividendos pagados	<u>(589)</u>	<u>(1,650)</u>
Efectivo neto utilizado en de actividades de financiamiento	<u>(589)</u>	<u>(1,715)</u>
BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(52)	(170)
Saldo al comienzo del año	<u>1,038</u>	<u>1,208</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>986</u>	<u>1,038</u>

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Gerente General
Contador
María Eugenia Moreno
Contador