



INMOCRECER S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



**INMOCRECER S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

INDICE

1. Opinión de los Auditores Independientes	2-3
2. Balance General	4
3. Estado de Resultados	5
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
5. Estado de Flujos de Efectivo	7-8
6. Notas a los Estados Financieros	9

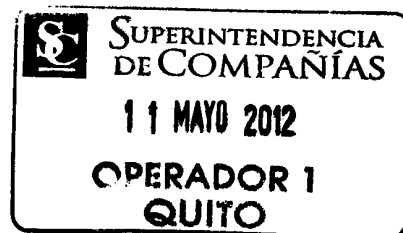
Abreviaturas usadas:

USD \$ - Dólar estadounidense

S.R.I. - Servicio de Rentas Internas

I.V.A. - Impuesto al Valor Agregado

R.U.C. - Registro Único de Contribuyentes

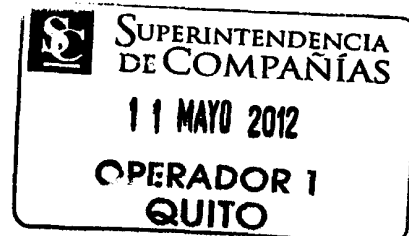




INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 20 de abril de 2012

**A los Señores Accionistas de:
INMOCRECER S.A.**



Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **INMOCRECER S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del año 2011, y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los Estados Financieros correspondientes al periodo 2010 fueron auditados por otros auditores, los cuales con fecha 12 de abril de 2011 tienen una opinión limpia.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de la auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **INMOCRECER S.A.** al 31 de diciembre de 2011, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Párrafo de Énfasis

a. Como se explica en la nota financiera No. 23, **INMOCRECER S.A.** mantiene un patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2011 por un valor de USD\$ 198.969,17. De acuerdo a los principios contables, la continuidad de una empresa se basa en la determinación periódica y acumulativa de los resultados obtenidos. Con los resultados obtenidos y registrados en el patrimonio hasta el periodo 2011, el ente contable podría estar perdiendo la característica de empresa en marcha, mientras que de acuerdo a la Ley de Compañías, estaría entrando en causal de liquidación.

b. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 publicado en Noviembre del 2008, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012.

Debido a las condiciones establecidas en la resolución antes indicada, para **INMOCRECER S.A.**; las NIIF entran en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" quedan derogadas.

Entre otros aspectos de dicha resolución, establece que la Compañía debe elaborar un cronograma de implementación y, efectuara las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF por el periodo de transición que para la Compañía es el 2011; información que debe ser aprobada por la Junta General de accionistas.

Estas disposiciones se encuentran en proceso de implementación por parte de la Compañía.

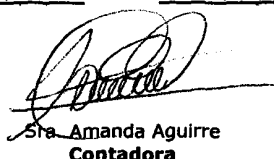

CPA Lcdo. Freddy Uyana
SC-RNAE 824



INMOCRECER S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Caja - Bancos		33,753	52,052
Cuentas por Cobrar			
Clientes	3	535,007	1,540
Cuentas por Cobrar Relacionados		750	
Pagos Anticipados	4	48,299	18,893
Otras Ctas. Por Cobrar	5	171,371	55,489
Total Cuentas por Cobrar		USD\$ 755,427	USD\$ 75,922
Proyectos en Curso	6	3,833,762	5,006,298
Total Activo Corriente		USD\$ 4,622,942	USD\$ 5,134,272.07
Propiedad, Planta y Equipo			
Total Propiedad, Planta y Equipo	7	USD\$ 17,914	USD\$ 3,283
Otros Activos		-	799
TOTAL ACTIVOS		USD\$ 4,640,856	USD\$ 5,138,354
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Proveedores	8	40,609	614,672
Cuentas por Pagar Relacionados		102	381,654
Anticipo Clientes	9	3,035,076	2,139,320
Cuentas por Pagar Accionistas	10	489,316	893,412
Obligaciones Laborales	11	62,060	460
Instituciones Públicas	12	50,784	5,741
Instituciones Financieras	13	1,137,164	1,599,717
Otras Ctas. Por Pagar	14	24,715	4,578
Total Pasivo Corriente		USD\$ 4,839,825	USD\$ 5,639,554
TOTAL PASIVOS		USD\$ 4,839,825	USD\$ 5,639,554
PATRIMONIO			
Capital	15	8,000	8,000
Reserva Legal		4,000	4,000
Reserva de Capital		2,412	2,412
Resultados Acumulados		(515,306)	(10,457)
Resultado del Ejercicio		301,925	(505,155)
Total Patrimonio		USD\$ (198,969)	USD\$ (501,200)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD\$ 4,640,856	USD\$ 5,138,354

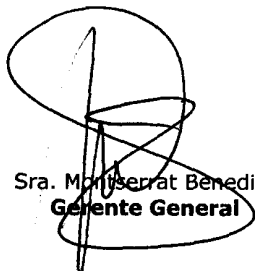

 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente General


 Sra. Amanda Aguirre
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
Ingresos Operacionales	16	4,718,628	892,826
(-)Costo de Ventas	17	3,910,982	974,940
Utilidad Bruta en Ventas		USD\$ <u>807,646</u>	USD\$ <u>(82,114)</u>
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Venta y Administración	18	408,084	331,269
Gasto Depreciación		3,369	-
Utilidad Operacional		USD\$ <u>396,193</u>	USD\$ <u>(413,383)</u>
Menos: Egresos No Operacionales	20	115,069	126,488
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		USD\$ <u>412,109</u>	USD\$ <u>(505,155)</u>
Menos: Participación Trabajadores		61,816	-
Impuesto a la Renta		48,368	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		USD\$ <u>301,925</u>	USD\$ <u>(505,155)</u>


 Sra. Mariserrat Benedito
Gerente General


 Sra. Amanda Aguirre
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 01 de enero de 2010	USD\$	8,000	4,000	2,412	(10,457)	-	3,955
Resultado periodo 2010		-	-	-	-	(505,155)	(505,155)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	USD\$	8,000	4,000	2,412	(10,457)	(505,155)	(501,200)
Transferencia resultado periodo 2010		-	-	-	(505,155)	505,155	-
Ajuste resultados 2010		-	-	-	306	-	306
Resultado periodo 2011		-	-	-	-	412,109	412,109
Asignación 15% Participación Trabajadores		-	-	-	-	(61,816)	(61,816)
Asignación Impuesto a la Renta		-	-	-	-	(48,368)	(48,368)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	USD\$	8,000	4,000	2,412	(515,306)	301,925	(198,969)



 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente General



 Sra. Amanda Aguirre
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	4,965,034	922,424
Pagado a proveedores	(3,700,150)	1,987,035
Obligaciones tributaria y laboral	(3,542)	-
Varios	(395,791)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>865,551</u>	<u>2,909,459</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo y otros	(18,000)	(2,860,730)
Inversiones Corpei	799	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Accionistas	(404,097)	-
Instituciones Financieras	(462,553)	-
Efectivo neto utilizado de actividades de financiamiento	<u>(866,649)</u>	<u>-</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ (18,300)	USD\$ 48,729
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 52,052	USD\$ 3,323
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ <u>33,753</u>	USD\$ <u>52,052</u>


 Sra. Montserrat Benedito
Gerente General


 Sra. Amanda Aguirre
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

2011

Resultado del Periodo	USD\$	301,925
Ajustes por:		
Depreciaciones		3,369
Participacion Trabajadores		61,816
Impuesto a la Renta Cia.		48,368
Otros ajustes		306
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Clientes		(533,467)
Otras Ctas. Por Cobrar		(115,883)
Proyectos en Curso		1,172,536
Proveedores		(574,063)
Anticipo Clientes		895,756
Obligaciones Laborales		(216)
Instituciones Públicas		(3,325)
Otras Ctas. Por Pagar		20,137
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	USD\$	<u>865,551</u>


 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente General


 Sra. Amanda Aguirre
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOCRECER S.A., Compañía de Sociedad Anónima constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 11 de mayo de 1999 ante el Notario Tercero del cantón Quito Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.1435, tomo 130 del 22 de junio de 1999.

La actividad de la Compañía es la compra, venta, permuta adquisición, comodato, arrendatario, anticresis, urbanización, edificación, montaje, planificación, avalúos y peritajes, construcción, reconstrucción, y rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; y en general, toda clase de actividades y negocios de promoción inmobiliaria; estructuración y planificación de negocios y proyectos inmobiliarios. Además podrá realizar cuantas operaciones sean preparatorias de las que constituyen su objeto, tales actividades podrán ser realizadas por la sociedad ya directa o indirectamente.

La Compañía tiene su oficina principal para efectos tributarios domiciliada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, en la calle Antonio Román OE9-135 y calle Fray Agustín León, Barrio San Francisco.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar estadounidense.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS
(Continuación)

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en Instituciones Financieras.

d. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son los montos adeudados por los Clientes en el curso normal de los negocios, se clasifican como activos corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

e. Provisión Cuentas Incobrables

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no considero necesario realizar la provisión del 1% de sus cuentas por cobrar, para cubrir posibles riesgos de incobrabilidad.

f. Proyectos en Curso

Los costos de los proyectos en curso se encuentran registrados considerando que:

- a. Los costos están relacionados directamente con el contrato específico;
- b. Los costos son atribuibles a la actividad del contrato en general; y,
- c. Los costos cargados al cliente están bajo los términos del contrato.

g. Propiedad, Planta y Equipo

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del ejercicio.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

h. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS
(Continuación)

i. Provisión Beneficios Sociales

La Compañía realizó la provisión de los beneficios sociales que por Ley le corresponde a los trabajadores, acogiéndose a las disposiciones vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, como: Sobresueldos, Fondos de Reserva y Aportes al I.E.S.S.

j. Participación de los empleados en las Utilidades

De la utilidad anual de la Compañía se debe reconocer el 15% de participación a los trabajadores, en el periodo 2011 generó utilidad gravable y registró cargos por concepto de provisión participación trabajadores en los resultados del ejercicio.

k. Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Durante los años 2011 y 2010 la Compañía aplicó las tasas del 24% y 25% respectivamente.

l. Patrimonio

El Patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social, reserva legal, reserva de capital, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

m. Ventas y Costo de Ventas

Los ingresos por ventas y el costo de ventas asociado al ingreso, son reconocidos en resultados, en el periodo en que se realiza la transferencia de dominio de los bienes.

Los costos son determinados por el departamento técnico el cual evalúa el valor de cada uno de los inmuebles y determina costos por inmueble.

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

n. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada Compañía. Para el caso de INMOCRECER S.A. por ser una Compañía que no está controlada por la Ley de Mercado de Valores; no ejerce actividades de auditoría externa; al 31 de diciembre de 2007 no mantiene activos totales por un monto superior a los USD \$4'000.000,00; no es Compañía Holding ni tenedora de acciones; las NIIF entran en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" quedarán derogadas. Entre otros aspectos de dicha resolución, la Compañía elaborará hasta marzo del 2011 un cronograma de implementación y, hasta septiembre del 2011 efectuara las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía, al 31 de diciembre del 2011 deberán ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe ser aprobada por la Junta General de Socios.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIF, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB.

Adicionalmente la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, publicado en el Registro oficial No. 372 del 27 de enero de 2011 estableció determinadas condiciones, para que las personas jurídicas calificadas como PYMES registren y preparen los estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para PYMES, siendo las condiciones las siguientes:

- a.** Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b.** Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y
- c.** Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición.

Las compañías y entes definidos en el artículo primero numerales 1 y 2 de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicado en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, aplicarán NIIF completas.

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 3. CLIENTES

La cuenta por cobrar "Clientes" comprenden los valores escriturados de los proyectos Balcón de Triana y Torres Monet, su saldo al 31 de diciembre de 2011 es de USD\$ 535.007,00 y corresponden a trece (13) clientes.

NOTA 4. PAGOS ANTICIPADOS

La cuenta "Pagos Anticipados" registra valores por concepto de impuestos pagados por anticipado, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Retenciones en La Fuente	7,645	7,513
Anticipo Impuesto a la Renta	28,932	10,108
Plusvalía 4.1	10,561	111
Crédito Tributario 2008	1,161	1,161
Total USD\$	48,299	18,893

4.1 Corresponde a los valores retenidos por el Ilustre Municipio de Quito por la utilidad obtenida en la venta de inmuebles (Plusvalia del Bien)

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

En esta cuenta se registran valores por concepto de anticipos entregados a proveedores y otros; su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Anticipo Mano De Obra	-	150
Anticipo Facturas Proveedores	120.801	1.660
Anticipo Compra Conocoto	50.000	50.000
Fondo Por Justificar R.Chiriboga	70	3.100
Villalmedio	500	-
Otros	-	578
Total USD\$	171.371	55.489

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 6. PROYECTOS EN CURSO

Corresponde a los costos incurridos para la ejecución de proyectos de construcción de propiedad de la Compañía; su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Balcón de Triana	941.593	2.679.724
Nono	1.741	-
Torre Monet	866.167	1.371.836
Conocoto	21.329	21.329
Inversión Mz H	755.468	57.237
Inversión Rembrandt	975.437	604.279
Inversión de acabados	179.032	179.032
Bartolomé de las Casas	92.995	92.860
Total USD\$	3.833.762	5.006.298

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta "Propiedad, Planta y Equipo - Depreciables" de la Compañía se registran al costo y su detalle es el siguiente:

Costo Ajustado	Saldo al 31/12/2010	Compras	Ventas y/o Ajustes	Saldo al 31/12/2011	
Vehículos	-	18.000,00	-	18.000	
Equipo y maquinaria	9.687	-	-	9.687	
Equipo de computación	470	-	-	470	
Subtotal	USD\$ 10.157	18.000,00	-	28.157	
Depreciación Acumulada	Saldo al 31/12/2010	Gasto Depreciación	Ventas y/o Ajustes	Saldo al 31/12/2011	% Deprec.
Vehículos	-	(2.400)	-	(2.400)	20%
Equipo y maquinaria	(6.405)	(969)	-	(7.373)	10%
Equipo de computación	(470)	-	-	(470)	33%
Subtotal	USD\$ (6.875)	(3.369)	-	(10.243)	
Total Prop., Planta y Equipo	3.283			17.914	

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 8. PROVEEDORES

La cuenta "**Proveedores**" corresponde a obligaciones contraídas con proveedores de servicios, materiales, suministros, y otros, necesarios para el normal desarrollo de la actividad de la Compañía, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Iberhabitat	-	610.814
Zambrano Mendoza Jose Wagner	36.127	-
González Ruiz Eddie Antonio	2.439	2.439
Caguano Caspi Julio Cesar	427	693
Eduardo Rodrigo Chiriboga Jaramillo	810	72
Epmaps	429	-
Anrrango Anrrango Luis German	-	307
Varios	376	346
Total USD \$	40.609	614.672

NOTA 9. ANTICIPO CLIENTES

La cuenta "Anticipo Clientes" está conformada por:

Detalle		2011	2010
Anticipos De Clientes	9.1	3.005.938	2.127.011
Anticipo Escrituras		29.138	12.009
Total USD\$		3.035.076	2.139.020

9.1 Corresponde a los valores entregados por 225 clientes en el periodo 2011, como anticipos para la compra de bienes inmuebles (Casas, locales, parqueaderos).

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Registra valores entregados por los accionistas como capital de trabajo para el normal desarrollo operativo de la Compañía, su detalle es el siguiente:

Detalle		2011	2010
Accionistas por pagar		489.316	893.412
Total USD\$		489.316	893.412

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 11. OBLIGACIONES LABORALES

Esta cuenta registra obligaciones por pagar a los empleados como: Sueldos, décimo tercero y décimo cuarto sueldo y participación trabajadores.

Detalle	2011	2010
Provisión Decimo Tercero	24.93	259.66
Provisión Decimo Cuarto	110.00	100.00
Provisión Fondos De Reserva	108.39	100.00
Participación de Trabajadores	61,816.36	0
Total USD\$	62,060	460

NOTA 12. INSTITUCIONES PÚBLICAS

Corresponde a obligaciones por pagar al Servicio de Rentas Internas y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Servicio de Rentas Internas	50.649	5.638
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	135	103
Total USD \$	50.784	5.741

NOTA 13. INSTITUCIONES FINANCIERAS

Estos rubros representan las obligaciones adquiridas por préstamos bancarios que la empresa adquirió durante el año 2011, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Bco. Pro América	44,830.27	324,087.72
Internacional No Operación 80301570	266,645.84	426,454.86
Internacional No Operación 080301576	185,528.06	278,204.65
Internacional No Operación 80301616	247,552.69	370,980.82
Pichincha No. Operación 985978-00	92,607.13	199,988.80
Préstamo B.E.V.	300,000.00	-
Total USD\$	1,137,164	1,599,717

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las "Otras Cuentas por Pagar" registran valores pendientes de liquidación, garantías por obras a ejecutarse y garantías por arriendos de inmuebles, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Cuentas Por Liquidar	9.065	2.628
Garantías Maestros	650	650
Garantía Las Casas	1.300	1.300
Patricia Fondello	13.700	-
Total USD \$	24.715	4.578

NOTA 15. PATRIMONIO

a. Capital Social

El capital social de la Compañía es de OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 8.000,00), dividido en ocho mil acciones ordinarias nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$ 1,00) cada una, numeradas del cero uno al ocho mil (01 al 8.000) inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.

b. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año como reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La compañía ha alcanzado el 50% del capital suscrito.

c. Reserva de Capital

En esta cuenta se registran todos los efectos resultantes de la aplicación NEC 17, conversión de los estados financieros al esquema de dolarización.

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 16. INGRESOS OPERACIONALES

Esta cuenta corresponde a los ingresos de la compañía, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Nono	-	225.588
Terranova Mz 7	-	660.221
Bono 50	(630)	(1.450)
Ventas Balcon Triana	3.002.759	-
Ventas Monet	1.706.838	-
Arriendo Viviendas	-	68
Otras Ventas Gravadas	3.055	-
Arriendo Locales Comerciales Las Casas	6.606	8.400
Total USD\$	4.718.628	892.826

NOTA 17. COSTO DE VENTAS

La cuenta "Costo de Ventas" está conformada por:

Detalle	2011	2010
Costo Nono	-	314.019
Costo Terranova Mz7	-	660.921
Rembrat	2.840	-
Costo Balcon De Triana	2.369.279	-
Costo Monet	1.538.863	-
Total USD\$	3.910.982	974.940

NOTA 18. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

Los "Gastos de Venta y Administración" corresponden a:

Detalle	2011	2010
Gastos de Personal	8.738	7.386
Honorarios Profesionales	3.718	2.094
Impuestos	4.259	3.332
Seguros	1.952	3.152
Servicios	296.265	240.111
Mantenimiento y reparaciones	448	-
Gastos legales	18.417	3.964
Diversos	1.663	9.426
Otros	-	969
Arrendamiento	672	-
Gastos Post Venta	7.405	410
Gastos de Comisión	58.656	24.062
Gasto Publicidad	5.889	36.362
Total USD\$	408.084	331.269

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 19. INGRESOS NO OPERACIONALES

Esta cuenta "Ingresos no Operacionales" está conformada por:

Detalle	2011	2010
Intereses	5.140	3.539
Utilidad En Venta De Acciones (Extenta)	119.082	-
Ingresos Administrativos	950	1.404
Otros	5.807	11.022
Multas A Maestros Y Subcontratistas	5	366
Reembolsos	-	18.385
Total USD\$	130.985	34.715

NOTA 20. EGRESOS NO OPERACIONALES

Esta cuenta "Ingresos no Operacionales" está conformada por:

Detalle	2011	2010
Financieros	112.747	101.405
Gastos a ser reembolsados Conocoto	-	1.064
Gastos No Deducibles	2.322	5.634
Varios A Ser Reembolsados	-	18.385
Total USD\$	115.069	126.488

NOTA 21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Detalle	Valor
Utilidad del ejercicio	412.109,09
(-)15% Participación Trabajadores	61.816,36
Más: Gastos no deducibles	2.322,11
Menos: Amortización por pérdidas anteriores	32.000,00
Menos: 100% Otras rentas exentas	119.082,00
Utilidad gravable	201.532,84
24% impuesto a la renta causado	48.367,88
15% impuesto a la renta causado	-
Anticipo establecido el año anterior para el ejercicio 2011	25.712,57
Impuesto a la Renta Causado para el periodo 2010	48.367,88
Menos: Retenciones del Período	10.582,05
Menos: Anticipo Impuesto a la Renta	18.823,36
Menos: Credito tributario años anteriores	18.893,30
Impuesto a favor del contribuyente (Crédito Tributario)	USD\$ 69,17
Utilidad después de 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta	301.924,85
Reserva Legal	-
Utilidad Neta a Distribuir	USD\$ 301.924,85

INMOCRECER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 23. SITUACIÓN PATRIMONIAL

En el periodo 2011 **INMOCRECER S.A.** mantiene un patrimonio negativo de USD \$ 198.969,17; situación que de acuerdo a la Ley de Compañías Art. 198, la Compañía estaría entrando en causal de liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrar el capital existente, ya que las pérdidas acumuladas superan más del 50% del capital suscrito y el total de las reservas.

La Compañía en el periodo 2012 estima que obtendrá un margen de rentabilidad del 25% sobre sus ventas, lo cual estaría cubriendo las pérdidas acumuladas y por ende mantendría un patrimonio positivo.

