



INMOCRECER S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2012

INDICE

1. Opinión de los Auditores Independientes	2-3
2. Estado de Situación Financiera	4
3. Estado de Resultados Integral	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
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
SIC	-	Interpretaciones de las NIC
PCGA	-	Principios contables de general aceptación
IASB	-	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 23 de julio de 2013

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

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **INMOCRECER S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2012, y el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

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 Internacionales de Información Financiera NIIF. 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

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría. Realice la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos así como que planee y desempeñe 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.



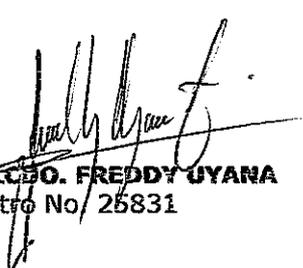
Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de la auditoría.

Opinión

En mi 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 2012, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Registro Nacional de Auditor Externo
SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA LDO. FREDDY UYANA
Registro No. 25831

INMOCRECER S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	AL 31 DE DICIEMBRE DEL:		AL 1 DE ENERO DEL
		2012	2011	2011
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes	3,4	7.214	33.723	55.052
Clientes	3,5	199.500	535.007	1.540
Otras cuentas por cobrar	3,5	151.738	172.031	52.368
Activos por impuestos corrientes	3,6	36.995	48.299	18.893
Cuentas por Cobrar Relacionados	3,7	564.000	-	-
Inventarios de Obras en Proceso	3,8	3.755.249	3.740.767	4.913.323
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		USD\$ 4.714.695	4.529.826	5.041.177
ACTIVO NO CORRIENTE		USD\$ 207.049	221.149	95.135
Propiedad, Planta y Equipo	3,9	228.000	228.000	102.548
(-) Depreciación Acumulada	3,9	(21.143)	(7.043)	(8.340)
Otros Activos		-	-	799
Activos por Impuestos diferidos	3,10	192	192	128
TOTAL ACTIVOS		USD\$ 4.921.744	4.750.975	5.136.312
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar comerciales	3,11	124.912	40.609	614.672
Obligaciones Financieras	3,12	576.990	1.137.164	1.599.717
Cuentas por pagar relacionadas	3,13	710.000	102	381.654
Otras cuentas por pagar	3,14	2.841.564	3.028.077	2.141.533
Préstamos Terceros	3,15	-	13.700	-
Cuentas por Pagar Socios	3,15	588.500	489.316	893.412
Obligaciones laborales	3,16	5.889	62.118	463
Obligaciones con el Fisco	3,17	49.120	50.771	5.735
TOTAL PASIVO CORRIENTE		USD\$ 4.896.975	4.821.857	5.637.187
PASIVO A LARGO PLAZO		810	810	534
Beneficios laborales largo plazo	3,18	810	810	534
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		USD\$ 23.959	(71.692)	(501.409)
Capital social	3,19	8.000,00	8.000	8.000
Aporte Futuras Capitalizaciones	3,19	108.000,00	-	-
Reserva Legal	3,19	4.000,00	4.000	4.000
Perdidas acumuladas	3,19	(510.968)	(510.968)	(6.219)
Utilidades Acumuladas	3,19	301.925	301.925	(504.849)
Resultado del Ejercicio		(12.349)	-	-
Reserva por Revalorización de Patrimonio	3,19	117.005	117.005	-
Resultados NIIF Por Primera Vez	3,19	8.346	8.346	(2.341)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD\$ 4.921.744	4.750.975	5.136.312

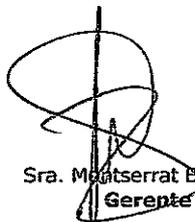
Sra. Montserrat Benedito
Gerente

CPA Ing. Carlos Carrillo
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2012 y 2011
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Venta	3,20	1.775.748 ✓	4.718.628
(-)Costo de Ventas	3,21	1.463.740 ✓	3.918.387
Utilidad Bruta en Ventas		USD\$ <u>312.008</u>	USD\$ <u>800.241</u>
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Venta y Administración	3,22	150.008 †	406.370
Gasto Depreciación	3,22	14.100	0
Utilidad Operacional		USD\$ <u>147.900</u>	USD\$ <u>393.871</u>
Más: Ingresos No Operacionales	3,23	13.675 ✓	130.985
Menos: Egresos No Operacionales	3,22	124.609 †	112.747
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		USD\$ <u>36.966</u>	USD\$ <u>412.109</u>
Menos: Participación Trabajadores		5.545	61.816
Impuesto a la Renta		43.770	48.368
Reserva Legal		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		USD\$ <u>-12.349</u>	USD\$ <u>301.925</u>


 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente


 CPA Ing. Carlos Carrillo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 2011 Y 2010

	Resultados acumulados								
	Capital asignado	Aporte Futura Capitalización	Reservas		Ganancias acumuladas	Reserva por Revalorización Patrimonio	Adopción NIIF primera vez	Resultados del año	Total patrimonio neto
			Reserva legal	Reserva de capital					
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NEC AL 1 DE ENERO DEL 2011:	8.000		4.000	2.412	(10.457)			(504.849)	(500.894)
Ajuste por errores contables				(2.412)	4.238		(1.935)		(109)
Ajuste por provisión Jubilación Patronal y Desahucio							(534)		(534)
Adopción de Impuestos Diferidos							128		128
SALDOS INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIIF	8.000		4.000	-	(6.219)	-	(2.341)	(504.849)	(501.409)
	Resultados acumulados								
	Capital asignado	Aporte Futura Capitalización	Reservas		Perdidas acumuladas	Reserva por Revalorización Patrimonio	Adopción NIIF primera vez	Resultados del año	Total patrimonio neto
			Reserva legal	Reserva de capital					
SALDO FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NEC AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011:	8.000		4.000	-	(6.219)		(2.341)	(504.849)	(501.409)
Ajuste por errores contables					100		10.899		10.999
Ajuste por provisión Jubilación Patronal y Desahucio							(276)		(276)
Reavalúo de Propiedad						117.005			117.005
Resultado del Ejercicio								301.925	301.925
Reclasificación Resultado Acumulado					(504.849)			504.849	-
Adopción de Impuestos Diferidos							63		63
SALDO FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIIF	8.000		4.000	-	(510.968)	117.005	8.346	301.925	(71.692)
	Resultados acumulados								
	Capital asignado	Aporte Futura Capitalización	Reservas		Resultados acumuladas	Reserva por Revalorización Patrimonio	Adopción NIIF primera vez	Resultados del año	Total patrimonio neto
			Reserva legal	Reserva de capital					
SALDO FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIIF AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011:	8.000		4.000	-	(510.968)	117.005	8.346	301.925	(71.692)
Aporte Futuras Capitalizaciones		108.000							108.000
Reclasificación Resultado Acumulado					301.925			(301.925)	-
Ganancia o Pérdida del Ejercicio								(12.349)	(12.349)
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	8.000	108.000	4.000	-	(209.043)	117.005	8.346	(12.349)	23.959

Sra. Montserrat Benedito
Gerente

CPA Ing. Carlos Carrillo
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	2.131.547	4.065.499
Pagado a proveedores	(2.843.310)	(3.331.678)
Obligaciones tributaria y laboral	(107.194)	(3.494)
Varios	(110.934)	19.493
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	USD\$ (929.891)	749.820
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otros Activos	-	799,00
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	USD\$ -	799,00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Partes Relacionadas	709.898	(381.552)
Prestamos Terceros	(13.700)	13.700
Prestamos Socios	99.184	(404.097)
Aportes Futuras Capitalizaciones	108.000	-
Efectivo neto utilizado de actividades de financiamiento	USD\$ 903.382	(771.949)
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ (26.509)	(21.330)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 33.723	55.052
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 7.214	33.723

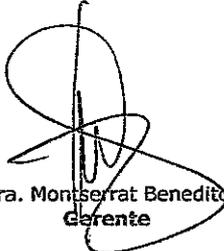

 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente

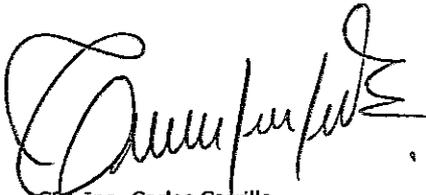

 CPA Ing. Carlos Carrillo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOCRECER S.A.
CONCILIACIÓN DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

		2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del Periodo	USD\$	(12.349)	301.925
Ajustes por:			
Depreciaciones		14.100	1.255
Participación Trabajadores		5.545	61.816
Impuesto a la Renta Cia.		43.770	48.368
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:			
Clientes		335.507	(533.467)
Cuentas por Cobrar Relacionados		(564.000)	-
Activos por Impuestos Corrientes		11.304	(29.405)
Otras Ctas. Por Cobrar		20.293	(119.662)
Inventarios de Proyectos en Curso		(14.482)	1.172.556
Proveedores		84.303	(574.063)
Obligaciones Financieras		(560.174)	(462.553)
Obligaciones Laborales		(61.774)	(161)
Instituciones Públicas		(45.420)	(3.333)
Otras Ctas. Por Pagar		(186.513)	886.544
Efectivo neto (utilizado) proveniente de actividades de operación	USD\$	<u>(929.891)</u>	<u>749.820</u>


 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente


 CPA Ing. Carlos Carrillo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros