

Inmobiliaria Metropolitana (InmoMet) Cía. Ltda.



Estados financieros al 31 de diciembre de 2012, con el informe de los auditores independientes.

Inmobiliaria Metropolitana Inmuebles C.A. Ltda

Estados financieros al 31 de diciembre de 2012, con el informe de los
auditores independientes

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América— US\$)

Índice del Contenido

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Socios

Residencial Metropolitana Inmobiliaria C.A. Ltda.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Residencial Metropolitana Inmobiliaria C.A. Ltda. (Una Compañía limitada constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Construimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la apropiada de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan, razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Metropolitana Inmobiliario Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2012, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Opinión en su conjunto

Se modifica nuestra opinión, cambiando la atención a la nota 2, donde se revela que los estados financieros del 2012 son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Otro Asunto

Los estados financieros de Inmobiliaria Metropolitana Inmobiliario Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 30 de marzo del 2012.

La Compañía al 31 de diciembre del 2011 no presenta sus Estados de Resultados integrales debido a que a la fecha se encuentra perfeccionando sus activos y pasivos por encontrarse su principal proyecto en una etapa preoperacional, una vez termina la obra se procederá con la liquidación de los costos del proyecto, así como a la formalización de la entrega de los terrenos a través de las escrituras de compra-venta respectivas para transferir el dominio de los mismos a favor de los compradores.

Septiembre 2, del 2013
Bogotá, Ecuador

SERVICIOS MAAS ECUADOR

SC-ITPAE NÚ. 060


CRA-ITPAE NÚ. 060
CRA-ITPAE NÚ. 060

Inmobiliaria Metropolitana Inmobiliario Cía. Ltda.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre y al 1 de enero del 2011

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2012	2011	Al 1 de enero del 2011
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	-	1,075	81,490
Inversiones en proyectos inmobiliarios	9	2,810,384	2,358,171	2,150,211
Impuestos corrientes	13	41,197	18,874	13,544
Otras cuentas por cobrar		-	143,155	231,030
Total activo corriente		2,861,581	2,520,975	2,495,765
Activo no corriente				
Muebles y equipos	10	7,635	7,635	7,635
Otras inversiones	11	171,251	-	-
Total activo no corriente		179,386	7,635	7,635
Total Activo		3,040,967	2,528,610	2,503,400


Sr. Jorge Sumeo
Gerente General


Sr. Myriam Morena Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 14 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Metropolitana Inmobiliaria C.A. Ltda.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre y al 1 de enero del 2011.
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2012	2011	Al 1 de enero del 2011
Pasivo				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales		18,100	23,354	130
Cuentas por pagar relacionadas	12	790,000	790,000	790,000
Créditos a morales	13	315,000	-	-
Impuestos corrientes	15	926	60	74
Beneficios a empleados		746	94	94
Anticipo de clientes	14	1,121,236	-	-
Total pasivo corriente		1,218,997	795,508	790,298
Pasivo no corriente				
Anticipo de clientes	14	-	1,721,132	1,721,132
Total pasivo		1,218,997	2,506,640	2,491,430
Patrimonio				
Capital	16	40,000	40,000	40,000
Resultados acumulados	15	(18,970)	(18,970)	(18,970)
Total patrimonio		21,030	21,030	21,070
Total Pasivo y Patrimonio		1,240,027	2,527,670	2,503,400


Sr. Jorge Evarco
Gerente General


Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros.

inmobiliaria Metropolitana Inmobiliaria Cía. Ltda.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que termina el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital	Reservas acumuladas	Total
Saldo al 31 de enero del 2011	40,000	(14,030)	24,970
Saldo al 31 de diciembre del 2011	40,000	(14,000)	26,000
Saldo al 31 de diciembre del 2012	40,000	(13,250)	26,750


Sr. Jorge Ruano
(Gerente General)


Sr. Myriam Medina Molina
(Contadora General)

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros

inmobiliaria Metropolitana Inmuebles C.A. Ltda.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011
(Expresión en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	545,248	88,305
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(498,385)	(179,663)
Impuesto a la renta pagado	8,512	-
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de operación	34,375	(91,358)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Otras inversiones	(371,751)	-
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	(371,751)	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Créditos a mutuo	318,000	-
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiamiento	318,000	-
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(9,575)	(91,358)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	925	97,498
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	915	975

Inmobiliaria Metropolitana Inmobiliaria C.A. Ltda.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que termina el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reconciliación de la utilidad neta con el efectivo neta provisto
por las actividades de operación:

	2012	2011
Utilidad neta	-	-
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Inversiones en proyectos inmobiliarios	(462,243)	(200,160)
Impuestos corrientes	(22,722)	(4,920)
Otras cuentas por cobrar	143,356	66,308
Cambios netos en pasivos - (aumento) disminución:		
Cuentas por pagar comerciales	(7,254)	25,234
Impuestos corrientes	965	(14)
Beneficios a empleados	651	-
Anticipos de clientes	400,054	-
Efectivo neta (utilidad) provisto en las actividades de operación	52,778	(91,515)


Sr. Jorge Burneo
Gerente General


Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 24 son parte integral de los estados financieros