

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013, con el informe de los auditores independientes.

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013, 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

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda. (Una Compañía Limitada constituida en el Ecuador), que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos 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. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos 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 presentadas 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 lo apropiado 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 Inmometro Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2013, 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).

Énfasis en un Asunto

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 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.

Abril 17, del 2014
Quito, Ecuador

SERVICES MAAS ECUADOR
SC - RNAE No. 860


Galo J. Intriago Q., Socio
CPA - 17 - 1594

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre 2012
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos	Notas	2013	2012
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	72.142	-
Inversiones en proyectos inmobiliarios	9	3.148.306	2.820.384
Impuestos corrientes	13	32.413	41.197
Otras cuentas por cobrar		93.982	-
Total activo corriente		3.346.843	2.861.581
Activo no corriente:			
Muebles y equipos	10	-	7.635
Otras inversiones	11	383.789	371.751
Total activo no corriente		383.789	379.386
Total Activo		3.730.632	3.240.967



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros.

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre 2012
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pasivos y Patrimonio	Notas	2013	2012
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar comerciales		-	18.100
Cuentas por pagar relacionadas	12	1.086.528	760.000
Créditos a mutuo	13	-	318.000
Impuestos corrientes	15	1.254	925
Beneficios a empleados		3.234	746
Anticipo de clientes	14	2.617.646	-
Total pasivo corriente		3.708.662	1.097.771
Pasivo no corriente:			
Anticipo de clientes	14	-	2.121.226
Total Pasivo		3.708.662	3.218.997
Patrimonio			
Capital	16	40.000	40.000
Resultados acumulados	16	(18.030)	(18.030)
Total Patrimonio		21.970	21.970
Total Pasivo y Patrimonio		3.730.632	3.240.967



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Concepto	Capital	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2012	40.000	(18.030)	21.970
Saldo al 31 de diciembre del 2012	40.000	(18.030)	21.970
Saldo al 31 de diciembre del 2013	40.000	(18.030)	21.970



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

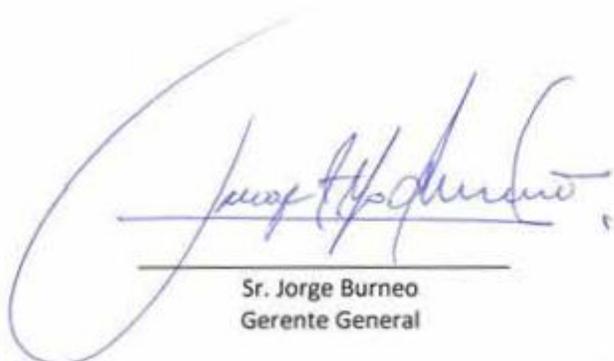
Estado de Flujos de Efectivo	2013	2012
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	402.438	543.249
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(20.737)	(499.985)
Impuesto a la renta pagado	12.844	9.512
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	394.545	52.776
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Otras inversiones	(12.038)	(371.751)
Disminución en muebles y equipo	7.635	-
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de inversión	(4.403)	(371.751)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Crédito de mutuo	(318.000)	318.000
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	(318.000)	318.000
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	72.142	(975)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-	975
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	72.142	-

Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	2013	2012
Utilidad neta	-	-
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Inversiones en proyectos inmobiliarios	(327.922)	(462.013)
Impuestos corrientes	8.784	(22.723)
Otras cuentas por cobrar	(93.982)	143.155
Cambios netos en pasivos - aumento (disminución):		
Cuentas por pagar comerciales		
Impuestos corrientes	329	865
Beneficios a empleados	2.488	652
Partes relacionadas	326.528	-
Anticipos de clientes	496.420	400.094
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	394.545	52.776



Sr. Jorge Burneo
Gerente General



Sra. Myriam Moreno Molina
Contadora General

Las notas en las páginas 6 a 24 son parte integral de los estados financieros