

# **INMOROCAST S.A.**

## **Estados Financieros**

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

### **Contenido**

Dictamen de los Auditores Independientes	1-2
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7-8
Notas a los Estados Financieros	9-26

## **Dictamen de los Auditores Independientes**

**A los Accionistas de  
INMOROCAST S. A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOROCAST S. A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2013 y los Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar 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 errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos, nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOROCAST S.A. al 31 de diciembre del 2013, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



CPA. BELGICA NAJERA NUÑEZ  
Guayaquil, Septiembre 15 2014  
RNAE No. 439

RNC No. 24594

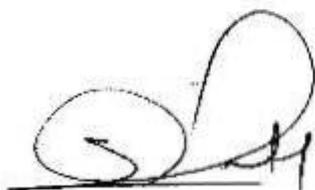
# INMOROCAST S.A.

## Estado de Situación Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
<b>Activos</b>		
<b>Activos Corrientes:</b>		
Efectivo y Equivalentes de efectivo	2 y 6	6,128.78
Cuentas por Cobrar Clientes	2 y 7	461,924.15
Otras Cuentas por Cobrar	2 y 8	41,036.69
Activos por Impuestos Corrientes	2 y 9	851,805.92
Inventario de Obras en Curso	2 y 10	<u>3,954,673.32</u>
<b>Total Activos Corrientes</b>		<u>5,315,568.86</u>
<b>Activos No Corrientes:</b>		
Propiedades, Planta y Equipos, Neto	2 y 11	3,252.84
Propiedades de Inversión "	2 y 12	<u>744,051.13</u>
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<u>747,303.97</u>
<b>Total Activos</b>		<u>6,062,872.83</u>



Eco. Carlos Julio Montoya Vega  
Gerente General

Ver notas a los estados financieros



Ing. Clifton Sánchez Santana  
Contador General

**INMOROCAST S.A.**

**Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos con el Efectivo Neto  
Proveniente de Actividades Operativas**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta, antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		123,840.64
Ajustes por:		
Reconocimiento de Costos de Obras Aperturadas		4,834,877.23
Reconocimiento de Ingresos por Anticipo de Clientes		-1,073,438.48
Depreciación de Propiedades, Plantas y Equipos	11	3,383.76
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo</b>		<u>3,888,663.15</u>
Aumento en Cuentas por Cobrar		-494,500.71
Aumento en Propiedades de Inversiones		-115,153.79
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes		-171,478.84
Aumento en Otros Activos		-1,465,405.08
Disminución en Cuentas por Pagar Proveedores		-1,216,951.29
Disminución en Impuestos Pagados		-26,967.68
Aumento en Beneficios a empleados corto plazo		12,750.74
Aumento en Anticipo de Clientes		3,142,229.10
Aumento en Pago en Provisiones por Garantías.		<u>3,000.00</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>		<u>3,556,185.60</u>



\_\_\_\_\_  
Eco. Carlos Julio Montoya Vega  
Gerente General

Ver notas a los estados financieros



\_\_\_\_\_  
CPA. Clifton Sánchez Santana *Sig.*  
Contador General

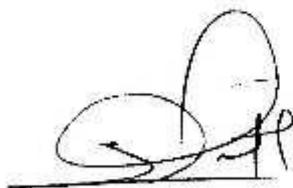
# INMOROCAST S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Efectivo recibido de Clientes y Otros		6,974,007.34
Efectivo pagado a Proveedores y Empleados		<u>-2,903,571.32</u>
<b>Efectivo generado en las operaciones</b>		4,070,436.02
Intereses Pagados	21	-487,282.74
Impuestos Pagados		<u>-26,967.68</u>
<i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i>		3,556,185.60
 <b>FLUJO DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Pagos de Préstamo		<u>-3,661,845.83</u>
<i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i>		-3,661,845.83
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes		<u>-105,660.23</u>
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	6	111,789.01
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	6	<u>6,128.78</u>



**Eco. Carlos Julio Montoya Vega**  
Gerente General

Ver notas a los estados financieros



**Ing. Clifton Sánchez Santana**  
Contador General

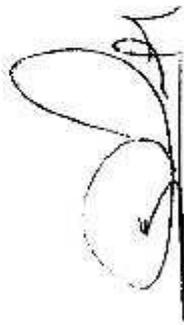
**INMOROCAST S.A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

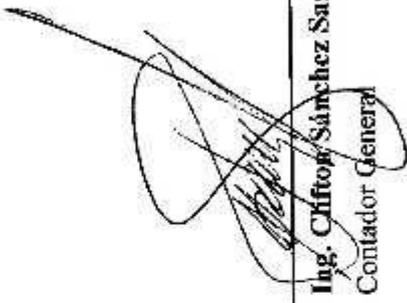
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Capital Emitido	Resultados Acumulados	Ganancia Del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre, del 2012		800.00	-	5,439.42	6,239.42
Transferencia de Resultados		-	5,439.42	-5,439.42	-
Ganancia neta del año		-	-	123,840.64	123,840.64
Apropiación Participación Trabajadores	15	-	-	-18,576.10	-18,576.10
Apropiación de Impuesto a la Renta	16	-	-	-32,393.45	-32,393.45
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2013</b>		<b>800.00</b>	<b>5,439.42</b>	<b>72,871.09</b>	<b>79,110.51</b>



**Eco. Carlos Julio Montoya Vega**  
Gerente General



**Ing. Clifton Sánchez Santana**  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

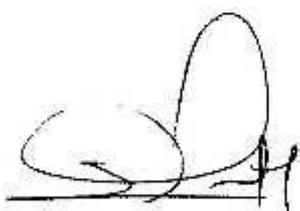
# INMOROCAST S.A.

## Estado de Resultados Integral

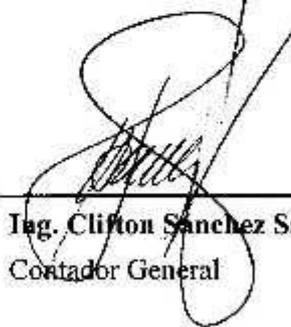
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
Ingresos ordinarios	18	5,684,150.00
Costo de Ventas	20	<u>4,834,877.23</u>
Margen Bruto		849,272.77
Otras Ingresos	19	2,200.06
Gastos de Administración y Ventas	20	240,349.45
Gastos Financieros	21	<u>487,282.74</u>
Ganancia antes de Participación Trabajadores		123,840.64
(-) 15% Participación Trabajadores	15	18,576.10
(-) Impuesto a la renta *		<u>32,393.45</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<u><u>72,871.09</u></u>



**Eco. Carlos Julio Montoya Vega**  
Gerente General



**Ing. Clifton Sanchez Santana**  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

# INMOROCAST S.A.

## Estado de Situación Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos Corrientes:</b>		
Proveedores y Otras Cuentas por Pagar	2 y 13	1,322,260.63
Anticipo de Clientes	2 y 14	4,580,657.86
Beneficios a Empleados Corto Plazo	2 y 15	67,496.54
Pasivos por Impuestos Corrientes	2 y 16	<u>10,347.29</u>
Total Pasivos Corriente		<u>5,980,762.32</u>
<b>Pasivos No Corrientes:</b>		
Deposito en Garantía		<u>3,000.00</u>
Total Pasivos No Corrientes		<u>3,000.00</u>
Total Pasivos		<u>5,983,762.32</u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital Social	17.1	800.00
Ganancias Acumuladas		5,439.42
Ganancia del Ejercicio		<u>72,871.09</u>
Total Patrimonio		<u>79,110.51</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>6,062,872.83</u>
 _____ Eco. Carlos Julio Montoya Vega Gerente General	 _____ Ing. Clifton Sánchez Santana Contador General	

Ver notas a los estados financieros