

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.
(Una Subsidiaria de KEMIRI PTE. LIMITED)

Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2014 y 2013
Con Informe de los Auditores Independientes



Telf: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Telf: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A. (Una Subsidiaria de KEMIRI PTE. LIMITED), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha; así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A. (Una Subsidiaria de KEMIRI PTE. LIMITED) al 31 de diciembre de 2014; así como, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otras cuestiones

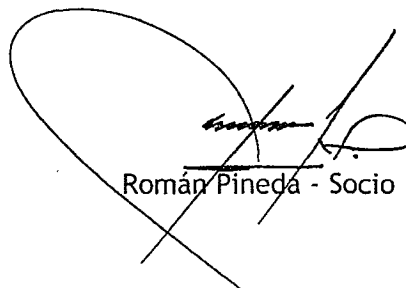
7. Los estados financieros de INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A. correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 28 de Marzo de 2014; éstos estados financieros se incluyen únicamente para propósitos comparativos.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

BDO ECUADOR

Marzo 30, 2015
RNAE No. 193
Quito, Ecuador


Román Pineda - Socio

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.

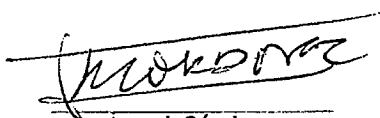
Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

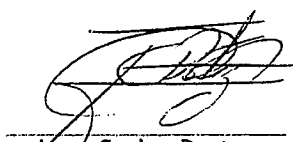
CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificados
- Estados de Resultados Integrales por función
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujo de Efectivo
- Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares)

	Notas	Diciembre 31. 2014	Diciembre 31. 2013
Activos:			
Activos corrientes:			
Efectivo y bancos		240,429	196,462
Cuentas por cobrar comerciales	5	30,473	45,583
Otras cuentas por cobrar		46,813	-
Otros activos financieros	6	1,266,209	1,304,046
Activos por impuestos corrientes	8	-	694
Otros activos		1,943	1,943
Total activos corrientes		1,585,867	1,548,728
Activos no corrientes:			
Propiedades de inversión	7	3,308,899	3,328,913
Otros activos financieros	6	349,225	559,613
Total activos no corrientes		3,658,124	3,888,526
Total activos		5,243,991	5,437,254
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar		31,524	-
Otras cuentas por pagar - dividendos	9	77,340	442,723
Pasivos por impuestos corrientes	8	76,561	59,112
Ingresos diferidos		6,500	6,000
Total pasivos corrientes y total pasivos		191,925	507,835
Patrimonio:			
	10		
Capital social		8,000	8,000
Reserva legal		2,000	2,000
Utilidades retenidas		5,042,066	4,919,419
Total patrimonio		5,052,066	4,929,419
		5,243,991	5,437,254

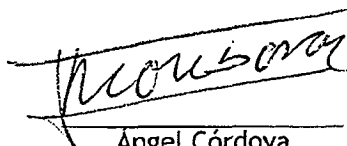

 Angel Córdova
 Gerente General


 Juan Carlos Pastaz
 Contador General

Ver políticas contables
 y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31. 2014	Diciembre 31. 2013
Ingresos:			
Ingresos operativos	11	509,949	486,792
Otros ingresos. neto		73,184	46,410
Subtotal		583,133	533,202
Gastos:			
Gastos por depreciación		(20,014)	(20,014)
Honorarios profesionales		(8,053)	(16,489)
Mantenimiento		(14,779)	(12,500)
Contribuciones e impuestos		(47,878)	(60,512)
Subtotal		(90,724)	(109,515)
Utilidad antes de impuesto a la renta		492,409	423,687
Gasto por impuesto a la renta corriente	8	(117,033)	(99,123)
Utilidad del año y total resultado integral del año		375,376	324,564



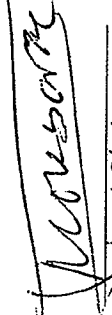
 Ángel Córdova
 Gerente General



 Juan Carlos Pastaz
 Contador General

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares)

Concepto	Resultados Acumulados						Total patrimonio
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Ganancias acumuladas	Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Ganancia del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	8,000	2,000	481,619	559,273	3,271,474	336,489	4,658,855
Utilidad del año	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a ganancias acumuladas	-	-	-	336,489	-	324,564	324,564
Ajuste	-	-	-	-	(54,000)	(336,489)	-
						(54,000)	(54,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	8,000	2,000	481,619	895,762	3,217,474	324,564	4,929,419
Utilidad del año	-	-	-	-	-	-	-
Distribucion de Dividendos	-	-	-	(252,729)	-	375,376	375,376
Transferencia a ganancias acumuladas	-	-	-	324,564	-	(252,729)	(252,729)
						(324,564)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	8,000	2,000	481,619	967,597	3,217,474	375,376	5,052,066

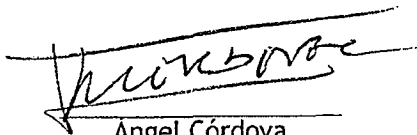

Angel Córdova
 Gerente General

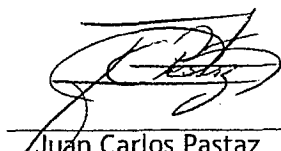

Juan Carlos Pastaz
 Contador General

Ver políticas contables
 y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en dólares)

Años terminados en	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	520,041	768,196
Pagado a proveedores	(70,612)	(86,168)
Intereses ganados	106,016	79,904
Impuesto a la renta	(99,532)	(115,954)
Otros gastos, neto	(47,878)	(38,495)
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de operación	408,035	607,483
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Disminución (incremento) de otros activos financieros	60,000	(1,110,000)
Recuperación de préstamo por cobrar a compañía relacionada	194,044	178,952
Flujo de efectivo provisto por las (utilizado en) actividades de inversión	254,044	(931,048)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Dividendos pagados y flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento (Nota 10)	(618,112)	(53,201)
Efectivo y bancos:		
Incremento (disminución) neto durante el año	43,967	(376,766)
Saldos al comienzo del año	196,462	573,228
Saldos al fin del año	240,429	196,462


 Angel Córdova
 Gerente General


 Juan Carlos Pastaz
 Contador General

Ver políticas contables
 y notas a los estados financieros