



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 Señores Accionistas de
Inmobiliaria García Moreno S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria García Moreno S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas; 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 las 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 nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y 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 de 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 adecuados a 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 nuestras auditorías proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria García Moreno S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emiten por separado.

BDO Ecuador.

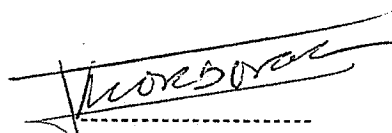
Marzo 11, 2016
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Guillermo Rodríguez B.

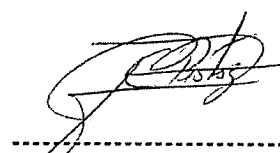
Guillermo Rodríguez - Socio

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	5	1,095,146	240,429
Inversiones corrientes	6	-	1,050,000
Cuentas por cobrar clientes no relacionados		3,700	77,286
Préstamos a compañía relacionada	7	228,062	216,209
Activos por impuestos corrientes	9	24,405	-
Gastos pagados por anticipado		1,877	1,943
Total activos corrientes		1,353,190	1,585,867
Activos no corrientes			
Equipos de cómputo		1,459	-
Propiedades de inversión	8	3,288,885	3,308,899
Préstamos a compañía relacionada	7	121,160	349,225
Total activos no corrientes		3,411,504	3,658,124
Total activos		4,764,694	5,243,991



Gral. Ángel Córdova
Gerente General

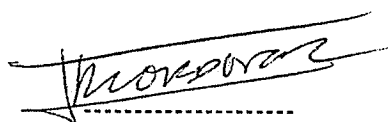


Juan Carlos Pastaz
Contador General

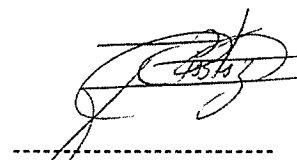
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores y otros		1,223	32,747
Dividendos por pagar	15	-	76,117
Pasivos por impuestos corrientes	9	60,863	76,561
Pasivos por ingresos diferidos		6,500	6,500
Total pasivos		68,586	191,925
Patrimonio:			
Capital social	10	8,000	8,000
Reserva legal	11	2,000	2,000
Resultados acumulados	12	4,686,108	5,042,066
Total patrimonio neto		4,696,108	5,052,066
Total patrimonio neto y pasivos		4,764,694	5,243,991



Gral. Ángel Córdova
Gerente General

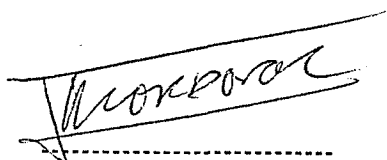


Juan Carlos Pastaz
Contador General

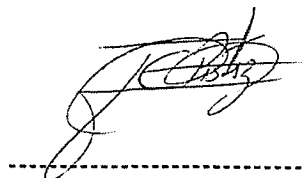
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos por actividades ordinarias	14	544,003	509,949
Gastos:			
Gastos por depreciación	8	(20,014)	(20,014)
Honorarios profesionales		(18,495)	(8,053)
Mantenimiento		(17,541)	(14,779)
Contribuciones e impuestos		(80,839)	(47,878)
		(136,889)	(90,724)
Otros ingresos neto		35,912	73,184
Utilidad antes de impuesto a la renta		443,026	492,409
Gasto por impuesto a la renta corriente	9	(107,619)	(117,033)
Utilidad del año y total resultado integral del año		335,407	375,376



Gral. Ángel Córdova
Gerente General

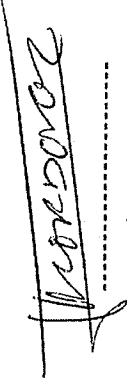


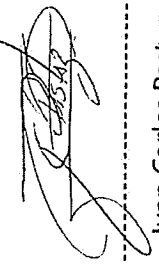
Juan Carlos Pastaz
Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresados en dólares)

	Resultados acumulados					Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Provenientes de la adopción de las NIIF	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	8,000	2,000	481,619	895,762	3,217,474	4,919,419
Transferencia a utilidades retenidas	-	-	-	324,564	-	-
Dividendos declarados	-	-	-	(252,729)	-	(252,729)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	375,376	375,376
Saldo al 31 de diciembre de 2014	8,000	2,000	481,619	967,597	3,217,474	5,042,066
Transferencia a utilidades retenidas	-	-	-	375,376	-	-
Dividendos declarados	-	-	-	(691,365)	-	(691,365)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	335,407	335,407
Saldo al 31 de diciembre de 2015	8,000	2,000	481,619	651,608	3,217,474	4,696,108

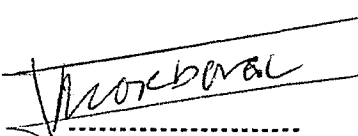

 Gral. Ángel Córdova
 Gerente General


 Juan Carlos Pastaz
 Contador General

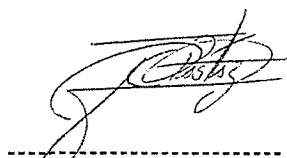
Ver políticas contables y notas
 a los estados financieros

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	570,776	520,041
Efectivo pagado a proveedores	(129,922)	(118,490)
Intereses ganados	40,302	106,016
Impuesto a la renta	(123,689)	(99,532)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	357,467	408,035
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Compras de equipos de cómputo	(1,480)	-
Disminución de inversiones corrientes	1,050,000	60,000
Recuperación de préstamo por cobrar a compañía relacionada	216,212	194,044
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	1,264,732	254,044
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados a los accionistas	(767,482)	(618,112)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(767,482)	(618,112)
Incremento neto de efectivo	854,717	43,967
Efectivo al inicio del año	240,429	196,462
Efectivo al final del año	1,095,146	240,429



Gral. Ángel Córdova
Gerente General



Juan Carlos Pastaz
Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros