

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
INMODIAMANTE S.A.

Quito DM – Ecuador, Marzo 29 de 2016

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía INMODIAMANTE S.A. que comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía INMODIAMANTE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

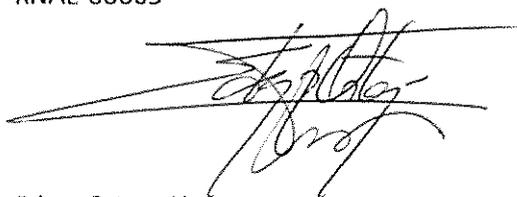
Pedro Ponce Carrasco E9-25
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Multiapoyo, Piso 9
Quito, Ecuador

PBX +593 2 3530 204
www.uhyassurance.ec

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente la situación financiera de la la Compañía INMODIAMANTE S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera.

UHY ASSURANCE & SERVICES CÍA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
RNAE 00603



Edgar Ortega Haro
Socio de Auditoría

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	595,457	209,267
Inversiones corto plazo <i>(Nota 4)</i>	0	200,000
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro US\$ 72,409 al 2015 y US\$ 25,664 en el 2014 <i>(Nota 5)</i>	1,527,034	1,896,788
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 6)</i>	1,705,479	1,495,834
Pagos anticipados <i>(Nota 7)</i>	1,967,725	2,503,963
Otras cuentas por cobrar <i>(Nota 8)</i>	68,357	364,956
Total activos corrientes	5,864,050	6,670,807
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación acumulada de US\$ 3,563,413 en el 2015, y US\$ 2,336,862 en el 2014 <i>(Nota 9)</i>	51,083,627	52,358,322
Total Activos	56,947,678	59,029,129

INMODIAMANTE S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar (Nota 10)	10,214,077	12,249,325
Obligaciones financieras corrientes (Nota 11)	2,693,796	2,490,393
Obligaciones fiscales (Nota 12)	18,818	15,132
Pasivos acumulados (Nota 13)	294,358	224,820
Otras cuentas por pagar (Nota 14)	<u>833,858</u>	<u>360,429</u>
Total Pasivos Corrientes	<u>14,054,907</u>	<u>15,340,099</u>
Pasivos no corrientes		
Impuestos diferidos	6,196	8,751
Obligaciones financieras largo plazo (Nota 15)	20,353,622	23,047,418
Obligaciones patronales largo plazo (Nota 16)	2,785	1,473
Otros pasivos no corrientes (Nota 17)	<u>14,788,169</u>	<u>16,306,875</u>
Total Pasivos	<u>49,205,680</u>	<u>54,704,615</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital - acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, suscritas y pagadas (Nota 18)	5,522,800	522,800
Reserva legal (Nota 18)	152,573	152,573
Reserva Facultativa	905,337	0
Resultados acumulados	<u>1,161,287</u>	<u>3,649,140</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	US\$ <u>7,741,998</u>	<u>4,324,514</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	US\$ <u>56,947,678</u>	<u>59,029,129</u>

INMODIAMANTE S.A.
 Estados de Resultados Integrales
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Años terminados el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos ordinarios (Nota 19)	10,060,047	9,454,606
Gastos de venta y administración (Nota 20)	4,434,167	4,409,248
Depreciaciones y amortizaciones (Nota 9)	<u>1,226,551</u>	<u>1,189,850</u>
Utilidad	<u>4,399,329</u>	<u>3,855,508</u>
Ganancias / (Pérdidas)		
(Pérdidas) (Nota 21)	(2,917,517)	(2,741,988)
Ganancias (Nota 22)	<u>91,266</u>	<u>100,621</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	<u>1,573,078</u>	<u>1,214,142</u>
Impuesto a la renta, estimado (Nota 23)		
Impuesto a la renta corriente	358,149	308,805
Impuesto a la renta diferido	<u>(2,554)</u>	<u>0</u>
Utilidad neta del ejercicio	<u><u>1,217,484</u></u>	<u><u>905,337</u></u>
Utilidad neta por acción	<u><u>0.22</u></u>	<u><u>1.73</u></u>

INMODIAMANTE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Aplicación NIIIF por 1ra. Vez	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	522,800	0	0	3,787,478	(891,101)	3,419,177
Apropiación de reserva legal	0	152,573	0	0	(152,573)	0
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la Renta	0	0	0	0	1,214,142	1,214,142
Impuesto a la Renta	0	0	0	0	(308,805)	(308,805)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	522,800	152,573	0	3,787,478	(138,338)	4,324,514
Apropiación de reserva facultativa	0	0	905,337	0	(905,337)	0
Aumento de capital	5,000,000	0	0	(2,800,000)	0	2,200,000
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la Renta	0	0	0	0	1,573,078	1,573,078
Impuesto a la Renta (corriente y diferido)	0	0	0	0	(355,594)	(355,594)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	5,522,800	152,573	905,337	987,478	173,809	7,741,998

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Años terminados el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$	
Efectivo recibido de clientes	9,256,950	11,333,956
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(6,532,511)</u>	<u>(11,512,875)</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de operación	<u>2,724,439</u>	<u>(178,919)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Inversiones en certificados de depósito	200,000	0
Adiciones de propiedad y equipo	<u>(47,856)</u>	<u>(1,785,066)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>152,144</u>	<u>(1,785,066)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras	<u>(2,490,393)</u>	<u>(1,424,140)</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>(2,490,393)</u>	<u>(1,424,140)</u>
Dismutación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>386,190</u>	<u>(3,388,125)</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	<u>209,267</u>	<u>3,597,392</u>
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 3)	US\$ <u><u>595,457</u></u>	<u><u>209,267</u></u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Utilidad neta del ejercicio	US\$ <u>1,217,484</u>	<u>905,337</u>
Ajustes:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1,226,551	1,189,850
Provisión cuentas incobrables	46,746	25,664
Beneficios sociales	1,203	791
Impuesto a la renta	358,149	308,805
Impuesto diferido	(2,554)	(134)
Ajustes NIIF	0	(12,781)
Ingresos anticipados	(1,518,705)	0
Participación trabajadores	277,602	214,260
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	715,608	2,437,919
Activos por impuestos corrientes	(209,645)	(558,569)
Pagos anticipados	536,238	569,701
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	638,181	(4,620,673)
Obligaciones fiscales	(354,462)	(6,767)
Pasivos acumulados	(208,063)	(322,008)
Obligaciones patronales	109	0
Otros pasivos	<u>0</u>	<u>(310,313)</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) por las actividades de operación	US\$ <u>2,724,439</u>	<u>(178,919)</u>