



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador, N35-40
y Portugal, Edif. Athos, pisos 2 y 3
Quito - Ecuador

Teléfonos: (593-2) 245 0356
(593-2) 244 4228
(593-2) 244 4225

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Socios
INTERBASA CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Interbasa Cía. Ltda. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 diciembre de 2016, y los estados de resultados, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Interbasa Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Otros Asuntos Relacionado a la Información Comparativa

Los estados financieros de Interbasa Cía. Ltda. al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015, que excluyen las reclasificaciones descritas en la nota 16 a los estados financieros, fueron auditados por otro auditor, quien expresó una opinión sin salvedades sobre los estados financieros el 24 de abril de 2016.

(Continúa)

Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencias de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.

También:

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.

económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros. individualmente o en agregado, puede prevverse razonablemente que influyan en las decisiones materiales cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideraran materiales si, auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los Encargados del Gobierno de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

alternativa realista. Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra relación con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos

materiales, ya sean debido a fraude o error. determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros

Estados Financieros

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los

en la nota 16 son apropiadas y han sido aplicadas correctamente. financieros considerados en su conjunto. Sin embargo, en nuestra opinión, tales reclasificaciones descritas 16. Por consiguiente, no expresamos una opinión u otra forma de aseguramiento sobre dichos estados que terminó el 31 de diciembre de 2015, a más de los referente a las reclasificaciones descritas en la nota contrastados para auditar, revisar o aplicar cualquier otro procedimiento a los estados financieros por el año nuestra opinión, tales reclasificaciones son apropiadas y correctamente efectuadas. No fuimos establecer las cifras comparativas presentadas al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015. En de 2016, hemos auditado también las reclasificaciones descritas en la nota 16, que fueron aplicados para Como parte de nuestra auditoría a los estados financieros al y por el año que terminó el 31 de diciembre

(Continúa)

Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría 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 Compañía.

Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas materiales sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPMG del Ecuador

SC - RNAE 069

26 de abril de 2017

Johnny R. Bolívar, Socio

INTERBASA CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos		2016		2015	
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	44,914	US\$	3,244,173	716,864	
Credores comerciales			3,289,087	3,678,609	
Total activos corrientes					
7	437,377			667,912	
Activos biológicos					
Máquinaria y equipo agrícola	41,776			48,376	
Propiedades de inversión	5,922,097			5,965,620	
Total activos no corrientes	6,401,249	US\$	9,690,336	10,360,517	
Pasivos y Patrimonio					
Pasivos corrientes:					
Préstamos bancarios	904,350	US\$	904,350	911,836	
Acreedores comerciales	768,066			756,720	
Impuestos por pagar	506,084			449,771	
Total pasivos corrientes	2,178,500			2,118,327	
Pasivos no corrientes:					
Préstamos bancarios	-			859,676	
Acreedores comerciales	-			250,000	
Total pasivos no corrientes	-			1,149,676	
Total pasivos	2,178,500			3,268,003	
Patrimonio					
Capital social	836,805			836,805	
Reserva legal	209,201			204,220	
Utilidades disponibles	6,465,830			6,051,489	
Total patrimonio	7,511,836			7,092,514	
Total pasivos y patrimonio	9,690,336	US\$	9,690,336	10,360,517	

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Ross Johnson
Presidente Ejecutivo

Miguel Cadena
Gerente Financiera

INTERBASA Cía. LTDA.

Estado de Resultados

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

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

Nota		2016	2015
Ingresos por arrendamiento de inmuebles			
13	US\$	3.753.879	3.508.999
14		(225.298)	(226.823)
14		(197.988)	(170.622)
Gastos de administración			
Ganancia bruta			
		3.330.593	3.111.554
Costos financieros			
		(116.871)	(192.012)
Otros gastos			
		(88.892)	(2.740)
Ganancia antes de impuesto a la renta			
		3.124.930	2.916.802
11 (b)		(802.404)	(735.681)
Impuesto a la renta, neto			
Utilidad neta del periodo			
	US\$	2.322.426	2.181.121

Ross Johnson
Presidente Ejecutivo

Margaly Cadena
Gerente Financiera

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

INTERBASA CIA. LTDA.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

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

Nota	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades distribuidas	Total
Saldo al 1 de enero de 2015	US\$ 836,805	98,575	3,976,013	4,911,393
Utilidad neta	-	-	2,181,121	2,181,121
Apropiación para reserva legal	-	106,646	(106,646)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	836,805	204,220	6,051,489	7,092,514
Utilidad neta	-	-	2,322,426	2,322,426
Apropiación para reserva legal	-	4,981	(4,981)	-
Distribución a los accionistas - dividendos	12	-	(1,903,104)	(1,903,104)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ 836,805	209,201	6,466,830	7,511,836

Ross Johnson
Presidente Ejecutivo

Margely Cadena
Gerente Financiera

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

INTERBASA CIA. LTDA.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

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

2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:	
Efectivo recibido de los clientes	US\$ 3,471,452
Efectivo pagado a proveedores	(217,411)
Impuesto a la renta pagado	(608,302)
Intereses pagados	(118,781)
Flujo de efectivo de las actividades de operación	2,544,992
Incremento de propiedades de inversión:	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(250,000)
Pagos de préstamos	(905,018)
Dividendos pagados	(1,903,104)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento	(831,163)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(12,808,122)
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	(671,950)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	713,829
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	44,914
	US\$ 716,864

Ross Johnson
Presidente Ejecutivo

Margely Cadena
Gerente Financiera

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.