

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados del periodo y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La Gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de acuerdo con las normas internacionales de información financiera NIIF y de control interno, tal como lo determine la Gerencia, si es necesario, para permitir la preparación de que los estados financieros estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros en función de la auditoría practicada. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST, al 31 de diciembre de 2013, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado a dicha fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF, aplicadas en el Ecuador.

Otros Asuntos

Los estados financieros de INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST, al 31/dic/2012, no estuvieron sujetos a revisión de auditoría externa por cuanto no alcanzaban los montos mínimos, por tal razón las cifras de tales estados financieros se presentan únicamente con fines de comparación.

Cumplimiento tributario

El informe de cumplimiento tributario se emite por separado.

Quito, Enero 12 de 2015

Atentamente,

Patricio Lincango S.
Socio de auditoría
FNC-RN#21867



INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA: COMPARATIVOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

		2013	2012
		NIIF	NIIF
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		1.276,72	998,34
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		7.382,83	800,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		6.921,08	1.408,68
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		15.580,63	3.207,02
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 6)	2.728.729,55	2.709.257,60
OTROS ACTIVOS		0,00	73.596,43
TOTAL ACTIVOS		2.744.310,18	2.786.061,05
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR		1.552,72	0,00
PROVEEDORES		409,56	0,00
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 7)	11.400,05	3.650,98
TOTAL PASIVO CORRIENTE		13.362,33	3.650,98
OTRAS CUENTAS A PAGAR	(NOTA 8)	1.635.136,15	1.681.087,61
TOTAL PASIVOS		1.648.498,48	1.684.738,59
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 9)	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	(NOTA 10)	142,67	0,00
RESERVA FACULTATIVA		285,34	0,00
RES.ADOPC. NIIFS	(NOTA 11)	1.098.109,05	1.098.109,05
RESULTADOS ACUMULADOS		1.985,40	(440,00)
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		(5.510,76)	2.853,41
TOTAL PATRIMONIO		1.095.811,70	1.101.322,46
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.744.310,18	2.786.061,05

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST****ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

	2013 NIIF	2012 NIIF
INGRESOS CORRIENTES		
Ventas tarifa 12%	81.577,46	19.537,26
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	81.577,46	19.537,26
(-) GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos Administración	82.926,71	15.829,87
Total gastos	82.926,71	15.829,87
(+) OTROS INGRESOS	1.013,75	0,00
(-) OTROS EGRESOS	(30,50)	(1,66)
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	(366,00)	3.705,73
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	(5.144,76)	(852,32)
(PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	(5.510,76)	2.853,41
(PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	(5.510,76)	2.853,41
OTRO RESULTADO INTEGRAL	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	(5.510,76)	2.853,41

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****CAPITAL SOCIAL**

SALDO AL 31/12/10	<u>800,00</u>	
SALDO AL 31/12/11 A 2013		800,00

RESERVA LEGAL

SALDO AL 31/12/10	0,00	
ASIGNACION DE UTILIDADES 2012	<u>142,67</u>	
SALDO AL 31/12/11 A 2013		142,67

RESERVA FACULTATIVA

SALDO AL 31/12/10	0,00	
ASIGNACION DE UTILIDADES 2012	<u>285,34</u>	
SALDO AL 31/12/11 A 2013		285,34

RESULTADOS 1RA ADOPCION NIIFS

SALDO AL 31/12/10	0,00	
APLICACIÓN NIIFS PROPIEDADES INVERSION	<u>1.098.109,05</u>	
SALDO AL 31/12/11 A 2013		1.098.109,05

RESULTADOS AÑOS ANTERIORES

SALDO AL 31/12/11	(440,00)	
UTILIDAD AÑO 2012	2.853,41	
ASIGNACION A RESERVAS	<u>(428,01)</u>	
SALDO AL 31/12/11 Y 2012		1.985,40

RESULTADO PRESENTE AÑO

PERDIDA EJERCICIO 2013		<u>(5.510,76)</u>
------------------------	--	-------------------

TOTAL PATRIMONIO		<u><u>1.095.811,70</u></u>
------------------	--	----------------------------

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:	2013	2012
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	74.994,63	19.537,26
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	(24.704,14)	(14.132,87)
(AUMENTO) OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(5.512,40)	(1.408,68)
OTROS INGRESOS	1.013,75	0,00
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>45.791,84</u>	<u>3.995,71</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE INVERSIONES:		
AUMENTO OTROS ACTIVOS	73.596,43	(34.346,03)
AUMENTO COSTO PPE	(73.158,43)	(1.004.319,38)
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	<u>438,00</u>	<u>(1.038.665,41)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO:		
DISMINUCION (AUMENTO)ACREEDORES L.PLAZO	(45.951,46)	1.035.668,04
EFFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO	<u>(45.951,46)</u>	<u>1.035.668,04</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO AÑO	278,38	998,34
EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	998,34	0,00
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>1.276,72</u>	<u>998,34</u>
CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFFECTIVO PROVISTO POR INVERSIONES		
RESULTADO DEL EJERCICIO	(5.510,76)	2.853,41
(+) DEPRECIACIONES	53.686,48	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(AUMENTO) CUENTAS CLIENTES	(6.582,83)	0,00
(AUMENTO) OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(5.512,40)	(1.408,68)
AUMENTO PROVISIONES, IMP. Y CONTRIBUC.	7.749,07	2.550,98
AUMENTO CUENTAS POR PAGAR	1.552,72	0,00
AUMENTO PROVEEDORES	409,56	0,00
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>45.791,84</u>	<u>3.995,71</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS