



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 09-95887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

EJERCICIO ECONÓMICO 2015

FAMYTRUST S.A.



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-95887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

INDICE

Opinión sobre los estados financieros 2015

Estados financieros 2015

Políticas contables 2015

Notas a los estados financieros 2015



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 2015 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 2015, 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.

Énfasis en Cumplimiento tributario

Sin calificar nuestra opinión, advertimos que por efectos de que hasta la presente fecha, el SRI no ha publicado los anexos para el ICT 2015, no podemos emitir alguna opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

Quito, Mayo 04 de 2016.

Atentamente,

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

**INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA: COMPARATIVOS**

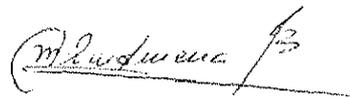
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2015

ACTIVOS	2014	2015
ACTIVO CORRIENTE	NIIF	NIIF
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	852,39	1,935.98
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	32.986,80	127,237.07
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31.289,43	12,355.29
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	65.128,62	141,528.34
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 6) 1'833.043,75	2'654,395.83
TOTAL ACTIVOS	1'898.172,37	2'795,924.17
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS POR PAGAR	1.584,72	0.00
PROVEEDORES	17.335,84	54,543.46
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 7) 27.938,52	16,503.01
TOTAL PASIVO CORRIENTE	46.859,08	71,046.47
OTRAS CUENTAS A PAGAR	(NOTA 8) 604.248,76	604,248.76
TOTAL PASIVOS	651.107,84	675,295.23
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 9) 800,00	800,00
RESERVA LEGAL	(NOTA 10) 142,67	848.12
RESERVA FACULTATIVA	285,34	990.79
RES.ADOPC. NIIFs	(NOTA 11) 1'098.109,05	1'098.109,05
OTROS RESULTADOS INTREGRALES	144.346,36	1'009.886.56
RESULTADOS ACUMULADOS	(3.525,36)	2,118.23
UTILIDAD DEL EJERCICIO	6.906,47	7,876.19
TOTAL PATRIMONIO	1'247.064,53	2'120,628.94
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1'898.172,37	2'795,924.17

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



Sr. Carlos Cevallos Silva
Gerente General



Marco Rivadeneira
Contador



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

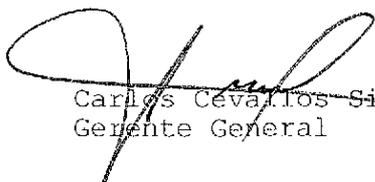
CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

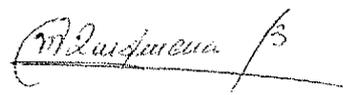
INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST

ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2015

	2014	2015
	NIIF	NIIF
INGRESOS		
Ventas tarifa 12%	128.792,12	178,813.52
Ventas tarifa 0%	1'036.000,00	12,800.00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	<u>1'164.792,12</u>	<u>191,613.52</u>
(-) COSTOS DE VENTAS		
Costo de inmueble vendido	(1.001.569,51)	0,00
Utilidad bruta en ventas	<u>163.222,61</u>	<u>191,613.52</u>
(-) GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos Administración	115.558,31	156,154.84
Gastos Ventas	23.142,91	14,890.44
Total gastos	<u>138.701,22</u>	<u>171,045.28</u>
(+) OTROS INGRESOS	4,82	5.80
(-) OTROS EGRESOS	(3.999,15)	(52.55)
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	<u>20.527,06</u>	<u>20,521.49</u>
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	(13.620,59)	(12,645.30)
(PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	<u>6.906,47</u>	<u>7,876.19</u>
(PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	6.906,47	7,876.19
OTRO RESULTADO INTEGRAL	<u>144.346,36</u>	<u>865.540,20</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>151.252,83</u>	<u>873,416.39</u>

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


Carlos Cevallos Silva
Gerente General


Marco Rivadeneira
Contador

**INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015****CAPITAL SOCIAL**

SALDO AL 31/12/14	800.00	
SALDO AL 31/12/2015		800.00

RESERVA LEGAL

SALDO AL 31/12/14	142.67	
APROPIACION DE UTILIDAD 2014	705.45	
SALDO AL 31/12/2015		848.12

RESERVA FACULTATIVA

SALDO AL 31/12/14	285.34	
APROPIACION DE UTILIDAD 2014	705.45	
SALDO AL 31/12/2015		990.79

RESULTADOS 1RA ADOPCION NIIFS

SALDO AL 31/12/14	1'098,109.05	
SALDO AL 31/12/2015		1'098,109.05

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

SALDO AL 31/12/14	144,346.36	
SUPERAV.REVALUACION PPE	865,540.20	
SALDO AL 31/12/2015		1'009,886.56

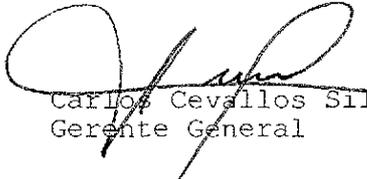
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES

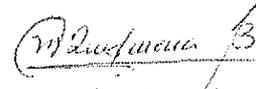
SALDO AL 31/12/14	(3,525.36)	
UTILIDAD EJERCICIO 2014	5,643.59	
SALDO AL 31/12/15		2,118.23

RESULTADO PRESENTE AÑO

UTILIDAD EJERCICIO 2015	7,876.19	
TOTAL PATRIMONIO	2'120,628.94	

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

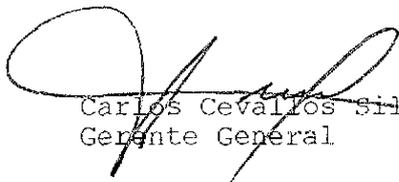

Carlos Cevallos Silva
Gerente General


Marco Rivadeneira
Contador

**INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:	2015	2014
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	84.563,25	103.188,15
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	(102.567,62)	(34.707,24)
(AUMENTO) OTRAS CUENTAS POR COBRAR	18.934,14	(24.368,35)
OTROS INGRESOS	5,80	4,82
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>935,57</u>	<u>44.117,38</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE INVERSIONES:		
DISMINUCION (AUMENTO) COSTO PPE	0,00	986.345,68
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	<u>0,00</u>	<u>986.345,68</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO:		
DISMINUCION (AUMENTO) ACREEDORES L.PLAZO	148,02	(1.030.887,39)
EFFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO	<u>148,02</u>	<u>(1.030.887,39)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO AÑO	1.083,59	(424,33)
EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	852,39	1.276,72
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>1.935,98</u>	<u>852,39</u>
CÓNCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFFECTIVO PROVISTO POR INVERSIONES		
RESULTADO DEL EJERCICIO	7.876,19	6.906,47
(+) DEPRECIACIONES	44.188,12	53.686,48
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(AUMENTO) DISMINUCION CUENTAS CLIENTES	(94.250,27)	(25.603,97)
(AUMENTO) DISMINUCION OTRAS CUENTAS POR COBRAR	18.934,14	(24.368,35)
AUMENTO (DISMINUC) PROVISIONES, IMP. Y CONTRIBUC.	(11.435,51)	16.538,47
AUMENTO (DISMINUC) CUENTAS POR PAGAR	(1.584,72)	32,00
AUMENTO PROVEEDORES	37.207,62	16.926,28
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>935,57</u>	<u>44.117,38</u>

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

Carlos Cevallos Silva
Gerente General



Marco Rivadeneira
Contador