

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST al 31 de diciembre del 2016, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera.

Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Soy independiente de INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para mi Auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que se lea el informe anual de los Administradores a la junta de accionistas, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros de la Compañía.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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 relacionados con negocios en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

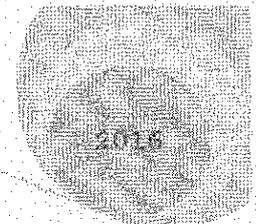
La Administración, es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, he aplicado mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identifique y evalúe los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una omisión material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.



- Obtuvo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

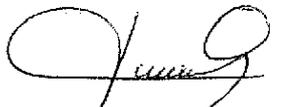
La opinión respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias de INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMTRUST requerido por el Servicio de Rentas Internas por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emitirá por separado.

Quito, 21 de marzo de 2017

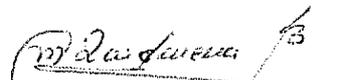
CPA Diego Cañas
AUDITOR INDEPENDIENTE
SC-RNAE-827
Diego F. Cañas
CPA Diego Fernando Cañas Ortiz
Auditor Independiente
SC-RNAE-827

INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

	Nota	2016	2015
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3,1	1.461	1.936
Activos financieros	3,2	49.619	127.237
Pagos anticipados	3,3	5.898	12.355
Total de Activos Corrientes		56.978	141.528
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos Fijos	3,4	2.610.087	2.654.396
Activo Intangible			
Total de Activos No Corrientes		2.610.087	2.654.396
TOTAL DE ACTIVOS		2.667.065	2.795.924



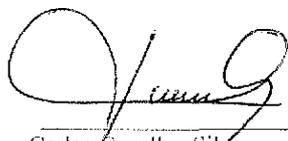
Carlos Cevallos Silva
 Representante Legal



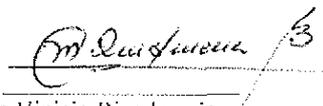
Marco Vinicio Rivadeneria
 Contador General

INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

	Nota	2016	2015
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar		1.005	54.780
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	3.5	604.249	604.249
Pasivos acumulados y otros pasivos corrientes		37.511	16.267
Total de Pasivos corrientes		642.764	675.295
TOTAL PASIVOS		642.764	675.295
PATRIMONIO	3.7	2.024.301	2.120.629
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.667.065	2.795.924



Carlos Cevallos Silva
 Representante Legal



Marco Vinicio Rivadeneria
 Contador General

INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAVYTRUST
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

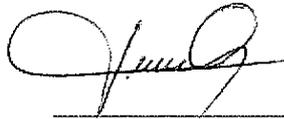
	Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado por aplicación NIIF 1era vez	Resultado Del Periodo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	143	285	144.346	(3.526)	1.098.109	5.644	1.245.801
Apropiación de resultados Superavit revaluación PFI Resultado del Ejercicio		705	705	865.540	5.644		(5.644)	1.411 865.540 7.877
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	848	991	1.009.887	2.118	1.098.109	7.877	2.120.629
Apropiación de resultados Resultado del Ejercicio					7.877		(7.877)	
							(96.328)	(96.328)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	848	991	1.009.887	9.994	1.098.109	(96.328)	2.024.301


 Carlos Cevallos Soria
 Representante Legal

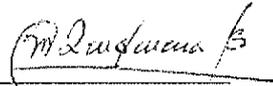

 Marco Vinicio Rivadeneria
 Contador General

INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

	2016	2015
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	169.978	84.563
Otros cobros por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(34.580)	(102.568)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(173.994)	
Otras salidas (entradas) de efectivo	44.309	18.940
Efectivo usado proveniente de las actividades de operación	(475)	936
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes provenientes por la negociación de propiedades, planta y equipo		
Efectivo neto usado en actividades de inversión		
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas y salidas de actividades de financiamiento		148
Efectivo usado de actividades de financiamiento		148
Disminución Incremento del efectivo y sus equivalentes	(475)	1.084
Efectivo al inicio del año	1.936	852
Efectivo al final del año	1.461	1.936



Carlos Cevallos Silva
 Representante Legal



Marco Vinicio Rivadenería
 Contador General

INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A. FAMYTRUST
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Conciliación del resultado del neto con el efectivo proveniente de las operaciones
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

	2016	2015
	US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio antes de participación trab. e impuesto a la renta	(80.427)	24.143
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Gasto de depreciación y amortización	44.309	44.188
Gasto por deterioro de cuentas por cobrar e inventarios netos		
Gastos en provisiones		
Gasto por impuesto a la renta	15.901	12.645
Gasto por participación de trabajadores		3.621
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Incremento Disminución cuentas por cobrar clientes	126.408	(94.250)
Incremento Disminución en otras cuentas por cobrar	(48.790)	18.934
Incremento Disminución en otros activos	6.458	
Incremento Disminución en cuentas por pagar comerciales	(53.775)	35.622
Incremento Disminución en beneficios empleados	(14.927)	
Incremento Disminución en otros pasivos	4.369	(32.534)
Incremento Disminución en otras cuentas por pagar		(11.435)
Efectivo neto Proveniente por actividades de operación	(475)	935


 Carlos Cevallos Silva
 Representante Legal


 Marco Vinicio Rivadeneria
 Contador General