



Accountants &
business advisers

INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2015

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas
INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.**, que incluyen el estado sobre la situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.** al 31 de diciembre de 2015, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Párrafos de énfasis:

5. Los estados financieros del año 2014 no han sido auditados pero se incluyen con fines comparativos.
6. No obtuvimos ninguna documentación que justifique el no cumplimiento con la normativa vigente para prevenir el lavado de activos.



30 de marzo de 2016
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.015

INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.**ESTADOS SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	13,551	58,458
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	266	642
Activos por impuestos corrientes	406	351
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14,223	59,451
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad de inversión (Nota E)	829,445	829,445
Construcciones en curso (Nota F)	1,854,300	91,668
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2,683,745	921,113
TOTAL ACTIVOS	2,697,968	980,564
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota G)	249,369	84
Otras cuentas y documentos por pagar no relacionados	100	
Otras obligaciones corrientes (Nota H)	10,197	227
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	259,666	311
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con accionistas (Nota I)	2,428,328	970,127
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,428,328	970,127
PATRIMONIO (Nota J)		
Capital social	10,000	10,000
Resultados acumulados	(26)	126
TOTAL PATRIMONIO	9,974	10,126
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2,697,968	980,564



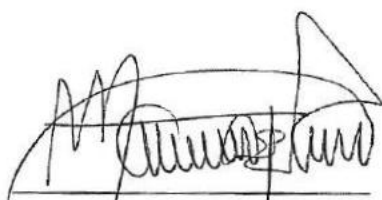
Arq. Mario Ponce
Representante Legal



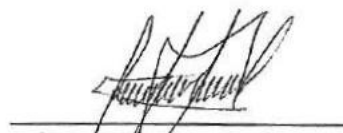
Ing. Jonnathan Andrango
Contador General

INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 (Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
OTROS INGRESOS NO ORDINARIOS		4,032
OTROS GASTOS		3,906
IMPUESTO A LA RENTA		126
Impuesto a la renta (Nota K)	152	28
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS	(152)	98



Arq. Mario Ponce
Representante Legal



Ing. Jonhathan Andrango
Contador General

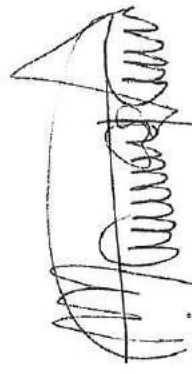
INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2014		
Aportes de accionistas	10,000	
Utilidad del ejercicio		98
Ajuste		28
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10,000	126
Perdida del ejercicio		(152)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10,000	(26)



Arq. Mario Ponce
Representante Legal



Ing. Jonnathan Andrango
Contador General

Vea notas a los estados financieros

INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (perdida) del ejercicio	(152)	98
Ajustes		28
	<u>(152)</u>	<u>126</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar	376	(642)
Activos por impuestos corrientes	(55)	(351)
Cuentas y documentos por pagar	249,385	84
Otras obligaciones corrientes	9,970	227
	<u>259,524</u>	<u>(556)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>259,524</u>	<u>(556)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad de inversión		(829,445)
Construcciones en curso	(1,762,632)	(91,668)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(1,762,632)</u>	<u>(921,113)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Constitución del capital social		10,000
Aportes de los accionistas	1,458,201	970,127
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>1,458,201</u>	<u>980,127</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>(44,907)</u>	<u>58,458</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>58,458</u>	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>13,551</u>	<u>58,458</u>



Arq. Mario Ponce
Representante Legal



Ing. Jonnathan Andrango
Contador General