

INMOBILIARIA INMOTORNIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólar estadounidense

NIIF - Norma Internacional de Información Financiera

RUC - Registro Único de Contribuyente

SRI - Servicio de Rentas Internas

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 804

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Inmobiliaria Inmotornin S.A.

Guayaquil, 29 de abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Inmotornin S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Inmotornin S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Accionistas de
Inmobiliaria Inmotornin S.A.
Guayaquil, 29 de abril del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Inmotornin S.A., al 31 de diciembre del 2015, así como el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos que requieren énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que las cifras correspondientes del año 2014 no han sido auditadas, sin embargo, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada de que los saldos de apertura al 1 de enero del 2015 están libres de distorsiones significativas que pudieran afectar los estados financieros al cierre del 2015.



Número de Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

INMOBILIARIA INMOTORNIN S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2015	2014	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2015	2014
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	6	19.860	-	Obligaciones bancarias	9	900.000	-
Documentos y cuentas por cobrar				Documentos y cuentas por pagar			
Compañías relacionadas		-	2.000	Proveedores		16.267	-
Impuestos		343	-	Otras cuentas por pagar	10	2.516.334	3.575.000
		343	2.000			3.432.601	3.575.000
				Pasivos acumulados			
				Impuestos por pagar		281	-
Total del activo corriente		20.203	2.000	Total del pasivo corriente		3.432.882	3.575.000
Inversión en subsidiaria	7	3.153.615	3.153.615	PASIVO NO CORRIENTE			
				Otras cuentas por pagar	10	6.895.000	7.225.000
Plusvalía mercantil	8	7.646.385	7.646.385	PATRIMONIO (según estado adjunto)			
						492.321	2.000
Total del activo		10.820.203	10.802.000	Total del pasivo y patrimonio		10.820.203	10.802.000

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Ab. Marcos Parra Ramírez
Representante Legal

CPA. Juan Nieto
Contador General

INMOBILIARIA INMOTORNIN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Gastos operativos		(17.961)	-
Gastos financieros	14	(491.718)	-
Pérdida neta del año		<u>(509.679)</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ab. Marcos Parra Ramírez
Representante Legal



CPA. Juan Nieto
Contador General

INMOBILIARIA INMOTORNIN S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y PERIODO TERMINADO AL 31
DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aporte para futura capitalizaciones	Resultados Acumulados	Total
Aporte inicial del accionista	2.000			2.000
Saldo al 31 de diciembre del 2014	2.000	-	-	2.000
Aportes efectuados		1.000.000		1.000.000
Resultado Integral del año			(509.679)	(509.679)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2.000	1.000.000	(509.679)	492.321

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ab. Marcos Parra Ramírez
Representante Legal



CPA. Juan Nieto
Contador General

INMOBILIARIA INMOTORNIN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia <u>a Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Pagado a proveedores y otros		(777.087)	-
Pagado de intereses		(102.991)	-
Pagos efectuados de impuestos		(62)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(880.140)</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de obligaciones bancarias, neto		<u>900.000</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>900.000</u>	<u>-</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		19.860	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>19.860</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas, anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ab. Marcos Parra Ramírez
Representante Legal



CPA. Juan Nieto
Contador General

INMOBILIARIA INMOTORNIN S.A.

**CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA Y LOS
FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y PERIODO TERMINADO AL 31
DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(509.679)	
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar, neto		1.001.657	-
Documentos y cuentas por pagar		(1.372.399)	-
Pasivos acumulados		281	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(880.140)</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ab. Marcos Parra Ramírez
Representante Legal



CPA. Juan Nieto
Contador General