

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como es necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumpla con requerimientos éticos; planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

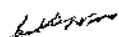
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan *razonablemente*, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda. al 31 de diciembre del 2014 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente,

Guayaquil, 24 de marzo del 2015


Econ. Carlos Crespo Vimos
Auditor Externo
SC-RNAE #124
C.P.A. R.N. #10784

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (NOTA #1)
Al 31 de Diciembre del 2014
En US Dólares

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y equivalentes al efectivo	498.274,00
Cuentas por cobrar clientes no relacionados (Nota #4)	258.772,00
Otras cuentas por cobrar	64.242,00
(-) Provisión cuentas incobrables	<12.532,00>
Servicios y otros pagos anticipados	40.479,00
Activos por impuestos corrientes (Nota #5)	71.107,00
Otros Activos Corrientes	29.578,00
Total Activo Corriente	949.920,00

ACTIVO NO CORRIENTE (Nota #6)

Propiedades, planta y equipo

Terrenos	1.737.876,00
Edificios	2.690.550,00
Construcciones en curso	76.365,00
Instalaciones	545.387,00
Muebles y enseres	172.394,00
Vehículos	78.118,00
Equipos electrónicos	170.018,00
Propiedades de inversión	29.697,00
	5.500.405,00
(-) Depreciación acumulada	<1.947.808,00>
	3.552.597,00

ACTIVO INTANGIBLE

(-) Amortización acumulada de activos intangible

	28.436,00
	<2.288,00>
	26.148,00
Otros Activos No Corrientes	391.160,00
Total Activos No Corrientes	3.969.905,00
Total Activos	4.919.825,00

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y documentos por pagar (Nota #7)	230.666,00
Otras obligaciones corrientes (Nota #8)	331.509,00
Total Pasivo Corriente	562.175,00

PASIVO NO CORRIENTE

Provisiones por beneficios a empleados (Nota #9)	931.991,00
Total Pasivo	1.494.166,00

PATRIMONIO

Capital	28.000,00
Reserva Legal (Nota #10)	9.590,00
Reservas Facultativa y Estatutaria	1.951,00
Resultados acumulados	72.379,00
Reserva de capital	3.922,00
Reserva por valuación	3.139.708,00
Ganancia (Pérdida) neta del ejercicio	170.109,00
Total Patrimonio	3.425.659,00
Total Pasivo y Patrimonio	4.919.825,00

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL (NOTA #1)
Hasta el 31 de Diciembre del 2014
En US Dólares

INGRESOS

Prestación de servicios	3.905.414,00
Otros ingresos	2.050,00
Total Ingresos	<u>3.907.464,00</u>
Costos servicios	<u><2.240.061,00></u>
Utilidad Bruta	<u>1.667.403,00</u>

GASTOS

De Ventas

Honorarios Profesionales	<194.521,00>
Publicidad	<3.606,00>
Financieros	<19.306,00>
Otros Gastos	<34.822,00>
Total Gastos de Ventas	<u><252.255,00></u>

De Administración

Sueldos y salarios	<424.118,00>
Aportes I.E.S.S.	<51.468,00>
Beneficios Sociales	<85.745,00>
Honorarios personas naturales	<13.869,00>
Mantenimiento y reparaciones	<2.094,00>
Agua, luz, telecomunicaciones	<4.004,00>
Combustibles y lubricantes	<5.375,00>
Otros Gastos	<229.164,00>
Depreciaciones	<195.420,00>
Suministros y materiales	<2.712,00>
Provisiones	<125.850,00>
Total Gastos de Administración	<u><1.139.822,00></u>
Total Gastos	<u><1.392.077,00></u>
Utilidad antes reparto e Imp. Renta	275.326,00
(-) 15% Particip. Util. Trabajadores (Nota #2)	<41.299,00>
Utilidad antes Impuesto Renta	234.027,00
(-) 22% Impuesto Renta Cía. (Nota #3)	<63.918,00>
Utilidad Presente Ejercicio	<u>170.109,00</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
Al 31 de Diciembre del 2014
En US Dólares

CAPITAL SOCIAL

Saldo al comienzo y fin de año	28.000,00
--------------------------------	-----------

RESERVA LEGAL

Saldo al comienzo y fin de año	9.590,00
--------------------------------	----------

RESERVA FACULTATIVA

Saldo al comienzo y fin de año	1.951,00
--------------------------------	----------

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al comienzo y fin de año	3.922,00
--------------------------------	----------

RESERVA POR VALUACIÓN

Saldo al comienzo de año	3.138.451,00
Ajuste del ejercicio	1.257,00
	3.139.708,00

UTILIDAD ACUMULADA

Saldo a Enero 1 del 2014	72.379,00
Utilidad del ejercicio	170.109,00
Sado a 31 Dic./2014	242.488,00

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social	28.000,00
Reserva Legal	9.590,00
Reserva de Capital	3.922,00
Reserva por valuación	3.139.708,00
Reserva Facultativa	1.951,00
Utilidad Ejercicios anteriores	72.379,00
Utilidad presente Ejercicio	170.109,00
Saldo a Dic. 31/2014	3.425.659,00

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Año Terminado al 31 de Diciembre del 2014

En US dólares

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta del Ejercicio	<u>170.109,00</u>
-----------------------------	-------------------

OTRAS ADICIONES (ORIGENES DE EFECTIVO)

Incremento Provisiones Incobrables	2.197,00
Incremento Cuentas por Pagar Benef. Soc. Trabajadores	119.632,00
Disminución otros activos no corrientes	7.713,00
Incremento Depreciación	180.825,00
Incremento cuentas y documentos por cobrar	136.249,00
Incremento otras obligaciones corrientes	123.897,00
Otros Activos Corrientes	25,00
Variación Patrimonio	<u>1.257,00</u>
Total de Adiciones (Orígenes de Efectivo)	<u>741.904,00</u>

SUBSTRACCIONES (APLICACIONES DE EFECTIVO)

Otros Pagos Anticipados	<21.876,00>
Incremento por Imp. Ctes.	<12.391,00>
Incremento Activos Fijos	<129.775,00>
Incremento cuentas por cobrar clientes	<147.164,00>
Incremento otras cuentas por cobrar	<42.724,00>
Incremento activos intangibles	<9.679,00>
Total de Substracciones (Aplicaciones de Efectivo)	<u><363.609,00></u>

Flujo Neto proveniente de Operaciones	378.295,00
---------------------------------------	------------

Efectivo al inicio del año 2014	<u>119.979,00</u>
--	--------------------------

Efectivo al final del año 2014	<u><u>498.274,00</u></u>
---------------------------------------	---------------------------------