

INMOCAALMOSA
INMOBILIARIA CALDERÓN MORALES C. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EL

DEL

AUDIT

SEGUAC

RECU

CASH

EL

EJERCICIO FINANCIERO DEL 2015

NE

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

INMOCALMOSA INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA.

EJERCICIO FINANCIERO DEL 2015

CONTENIDO	Pág.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	1 - 2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	3
ESTADO DE RESULTADOS	4
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7 - 12

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 2015 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.

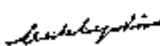
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

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 2015 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,

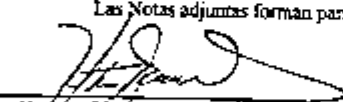
Guayaquil, 19 de febrero del 2016


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

INMOBILMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (NOTA #1)
Al 31 de Diciembre del 2015
en US Dólares

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes al efectivo	541,740.00
Instrumentos Financieros	332,009.00
Cuentas por cobrar clientes no relacionados (Nota #4)	326,470.00
Otras cuentas por cobrar	22,174.00
(-) Provisión cuentas incobrables	<18365.00>
Servicios y otros pagos anticipados	79,897.00
Activos por impuestos corrientes (Nota#5)	73,397.00
Otros Activos Corrientes	32,984.00
Total Activos Corriente	1,390,306.00
ACTIVO NO CORRIENTE (Nota #6)	
Propiedades, Planta y equipo	
Terrenos	
Edificios	1,737,876.00
Construcciones en curso	2,690,550.00
Instalaciones	171,361.00
Muebles y enseres	574,974.00
Vehículos	189,167.00
Equipos electrónicos	78,118.00
Propiedades de inversión	195,579.00
	29,697.00
(-) Depreciación acumulada	5,667,322.00
	<2,168,533.00>
	3,498,789.00
ACTIVO INTANGIBLE	
(-) Amortización acumulada de activos intangibles	29,557.00
	<3117.00>
Otros Activos No Corrientes	26,440.00
Total Activos No Corrientes	261,955.00
Total Activos	3,787,184.00
	5,177,490.00
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas y documentos por pagar (Nota #7)	197,946.00
Otras obligaciones corrientes (Nota #8)	269,798.00
Total Pasivo Corriente	467,744.00
PASIVO NO CORRIENTE	
Provisiones por beneficios a empleados (Nota #9)	1,180,176.00
Total Pasivo	1,647,920.00
PATRIMONIO	
Capital	28,000.00
Reserva Legal (Nota #10)	18,096.00
Reserva Facultativa y Estatutaria	1,951.00
Resultados Acumulados	233,983.00
Reserva de capital	3,922.00
Reserva por valuación	3,141,907.00
Ganacia (Pérdida) neta del ejercicio	101,711.00
Total de Patrimonio	3,529,570.00
Total de Pasivo y Patrimonio	5,177,490.00

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros


 Vanessa Keyser San Martín
 CONTADOR

3


 Ana María Calderón Morales
 GERENTE

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL (NOTA #1)
Hasta el 31 de Diciembre del 2015
En US Dólares

INGRESOS

Prestación de servicios	4,702,194,00
Otros ingresos	41,180,00
Total Ingresos	4,743,374,00
Costos servicios	<3,027,170,00>
Utilidad Bruta	1,716,204,00

GASTOS

De Ventas	
Honorarios Profesionales	<40,326,00>
Publicidad	<3,772,00>
Financieros	<30,520,00>
Otros Gastos	<20,518,00>
Total Gastos de Ventas	<95,136,00>

De Administración

Sueldos y salarios	<482,273,00>
Aportes I.E.S.S.	<58,624,00>
Beneficios Sociales	<96,044,00>
Mantenimiento y reparaciones	<16,522,00>
Agua, luz, telecomunicaciones	<10,170,00>
Combustibles y lubricantes	<5,811,00>
Otros Gastos	<260,670,00>
Depreciaciones	<226,748,00>
Suministros y materiales	<5,881,00>
Provisiones	<253,201,00>
Total Gastos de Administración	<1,415,945,00>
Total Gastos	<1,511,081,00>
Utilidad antes reparto e Imp. Renta	205,123,00
(-) 15% Particip. Util. Trabajadores (Nota #2)	<30,769,00>
Utilidad antes Impuesto Renta	174,354,00
(-) 22% Impuesto Renta Cía. (Nota #3)	<72,643,00>
Utilidad Presente Ejercicio	101,711,00


Vanessa Leyva San Martín

CONTADORA


Ana María Calderón Morales

GERENTE

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
Al 31 de Diciembre del 2015
En US Dólares

CAPITAL SOCIAL

Saldo al comienzo y fin de año	<u>28.000,00</u>
--------------------------------	------------------

RESERVA LEGAL

Saldo al comienzo de año	9.590,00
Transferencia presente Ejercicio	<u>8.506,00</u>
Saldo a Dic. 31/2015	<u>18.096,00</u>

RESERVA FACULTATIVA

Saldo al comienzo y fin de año	<u>1.951,00</u>
--------------------------------	-----------------

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al comienzo y fin de año	<u>3.922,00</u>
--------------------------------	-----------------

RESERVA POR VALUACIÓN

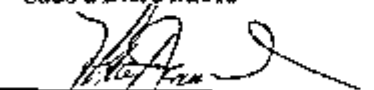
Saldo al comienzo de año	3.139.708,00
Ajuste del ejercicio	<u>2.199,00</u>
Saldo a Dic. 31/2015	<u>3.141.907,00</u>

UTILIDAD ACUMULADA

Saldo a Enero 1 del 2015	242.488,00
Utilidad del ejercicio	101.711,00
(-) Trans. A Reserva Legal	<8.506,00>
Ajuste	<u>1,00</u>
Saldo a Dic. 31/2015	<u>335.694,00</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social	28.000,00
Reserva Legal	18.096,00
Reserva de Capital	3.922,00
Reserva por valuación	3.141.907,00
Reserva Facultativa	1.959,00
Utilidad Ejercicios anteriores	242.488,00
Utilidad presente Ejercicio	101.711,00
(-) Trans. A Reserva Legal	<8.506,00>
Ajuste	<u>1,00</u>
Saldo a Dic. 31/2015	<u>3.529.570,00</u>


Vanessa Leyton San Martín
CONTADORA


Ana María Calderón Morales
GERENTE

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Año terminado al 31 de Diciembre del 2015
 en US Dólares

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta del Ejercicio	101,711.00
-----------------------------	------------

OTRAS ADICIONES (ORIGENES DE EFECTIVO)

Incremento de provisiones incobrables	5,833.00
Incremento Cuentas por Pagar Benef. Soc. Trabajadores	248,185.00
Disminución Otros activos no corrientes	129,205.00
Incremento Depreciación	220,725.00
Disminución otras cuentas por cobrar	42,068.00
Variación Patrimonio	2,200.00
Total de Adiciones (Orígenes de Efectivo)	648,216.00

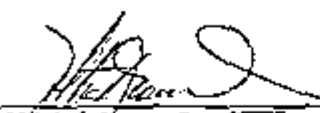
SUBSTRACCIONES (APLICACIONES DE EFECTIVO)

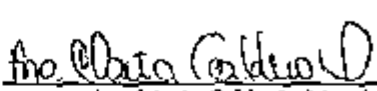
Otros activos corrientes	3,406.00
Otros pagos Anticipados	39,418.00
Incremento por Imp. Ctes.	2,290.00
Incremento Activos Fijos	166,917.00
Incremento cuentas por cobrar Clientes	67,698.00
Disminución cuentas y documentos por pagar	94,431.00
Disminución de instrumentos financieros	332,009.00
Incremento Activos Intangibles	292.00
Total de Substracciones (Aplicaciones de Efectivo)	<706,461.00>

Flujo Neto proveniente de Operaciones	43,466.00
---------------------------------------	-----------

Efectivo al inicio del año 2015	498,274.00
---------------------------------	------------

Efectivo al final del año 2015	541,740.00
--------------------------------	------------


 Vanessa Vazquez San Martín
 CONTADORA


 Ana María Calderón Morales
 GERENTE