

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Socios de:
INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, que comprenden, estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, 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 la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF y según disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos 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 considera 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 Compañía. 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.

Excepción

4. **INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**, registra al costo la inversión a largo plazo en la Compañía Ganineess S.A. equivalente al 100% de su capital, empresa que de acuerdo con información publicada en la página de la Superintendencia de Compañías fue declarada en disolución de oficio, por incumplimiento de sus obligaciones, la escritura de disolución fue inscrita en el Registro Mercantil el 16 de noviembre del 2012.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, excepto por lo mencionado en el párrafo 4 y por los ajustes que pudieran originar, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías.

Énfasis

6. Al 31 de diciembre del 2014 la compañía no designado Oficial de Cumplimiento conforme los requiere Normas Prevención Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo.

Informe de cumplimiento tributario.

7. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias y sus anexos del año fiscal 2014, será presentado posteriormente de conformidad con los requerimientos emitidos por el Servicio de Rentas Internas.

Ing. Com. Saúl Vázquez León

Cuenca, 21 de Marzo del 2015

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops, is written over the printed name and registration information.

Ing Com. Saúl Vázquez León
RNAE - No. 496
Registro CPA. No. 28.990

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	2014	2013
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	165.714	165.466
Activos financieros	3	27.234	2.815
Servicios y otros pagos anticipados		250	250
Activos por impuestos corrientes		14.219	9.289
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo (neto)	4	627.124	637.282
Otras inversiones	5	<u>1.597.622</u>	<u>1.513.005</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.432.168</u>	<u>2.328.107</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar		520	852
Otras obligaciones corrientes		20.373	8.777
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos no corrientes		<u>69.017</u>	<u>87.277</u>
TOTAL PASIVOS		89.910	96.906
PATRIMONIO NETO			
Capital	6	1.003	1.003
Aportes para futuras capitalizaciones		385.396	385.396
Reservas		61.019	61.019
Otros resultados integrales		1.651.297	1.572.184
Resultados acumulados		172.482	163.652
Resultado del ejercicio		<u>71.061</u>	<u>47.947</u>
TOTAL PATRIMONIO		2.342.258	2.231.201
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.432.168</u>	<u>2.328.107</u>


 Sra. Erika Schneewind Tosi
 Gerente


 C.P.A. María Morales
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	2014	2013
Ventas 12% IVA		2.700	2.580
Ventas 0% IVA		4.620	4.620
Intereses		8.486	8.318
Dividendos	7	<u>110.170</u>	<u>72.977</u>
Utilidad bruta		125.976	88.494
Gastos Administrativos	8	<u>(41.057)</u>	<u>(31.909)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuestos		84.919	56.585
Impuesto a la Renta (anticipo mínimo)	9	<u>(13.858)</u>	<u>(8.638)</u>
Ganancia neta del período		71.061	47.947
Otros resultados integrales			
Ganancias por revaluación de inversiones		<u>79.112</u>	<u>855.781</u>
Resultado Integral total del año		<u>150.173</u>	<u>903.728</u>


 Sra. Erika Schneewind Tosi
 Gerente


 C.P.A. María Morales
 Contadora

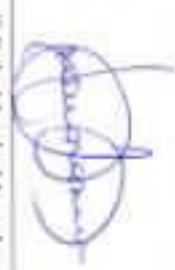
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Capital suscrito o asignado	Aporte fut. Capitaliz.	Reserva legal	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo inicial al 01 de Enero 2013	1.003	385.396 ⁰⁰	61.019 ⁰⁰	716.403	(19.134)	222.906	1.367.593
Transferencia					222.906	(222.906)	0
Dividendos					(40.120)		(40.120)
Utilidad del ejercicio				855.781		47.947	903.728
Saldo final 31 Dic 2013	1.003	385.396⁰⁰	61.019⁰⁰	1.572.184	163.652⁰⁰	47.947	2.231.201
Transferencias					8.831	(8.831)	-
Dividendos						(39.116)	(39.116)
- Utilidad del ejercicio				79.113		71.061	150.173 ⁰⁰
Saldo final 31 Diciembre del 2014	1.003	385.396⁰⁰	61.019⁰⁰	1.651.297	172.483	71.061	2.342.258


Sra. Errika Schneewind Tosi
Gerente


C.P.A. María Morales
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Al 31 de Diciembre	
	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	45.543	67.063
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de prestación de servicios	6.537	4.399
Dividendos recibidos	86.534	72.977
Intereses recibidos	8.486	8.318
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(47.344)	(9.993)
Gastos financieros	(31)	-
Impuestos a las ganancias pagados	(8.638)	(8.638)
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(6.179)	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(670)	-
Adquisición de inversiones a largo plazo	(5.509)	-
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(39.117)	(40.120)
Dividendos pagados	(39.117)	(40.120)
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	247	26.943
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	165.467	138.524
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	165.714	165.467

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE
EFECTIVO.**

	Al 31 diciembre del	
	2014	2013
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	84.918	56.585
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(3.030)	2.167
Ajustes por gasto de depreciación	10.828	10.805
Ajustes por gasto de impuesto a la renta	(13.858)	(8.638)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(36.345)	8.311
Incremento en cuentas por cobrar clientes	(783)	(3.617)
Incremento en otras cuentas por cobrar	(28.566)	(4.515)
Variación en cuentas por pagar comerciales	(423)	620
Variación en otras cuentas por pagar	(6.573)	4.007
Disminución en otros activos		16.816
Disminución en otros pasivos	—	(5.000)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	<u>45.543</u>	<u>67.063</u>


Sra. Erika Schneewind Tosi
Gerente


C.P.A. María Morales
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros