



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

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, 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.

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 NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías al respecto. 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.

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.



NEXO AUDITORES NEXA AUDIT CIA. LTDA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Excepción

1. **INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**, registra al costo la inversión a largo plazo en la Compañía Gaminess 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 2015 y 2014, 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 de 2015 la Compañía no ha designado Oficial de Cumplimiento conforme lo requiere Normas Prevención Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo. Consecuentemente no ha cumplido con las disposiciones legales emitidas al respecto.

Informe de cumplimiento tributario

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2015, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 31 de Julio de 2016.

Nexos Auditores Nexa Audit Cia. Ltda.

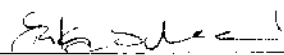
SC.- RNAE N° 942

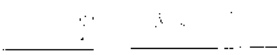
Ing Com. Saúl Vázquez León
GERENTE
Registro Nacional No.28990

Cuenca, 24 de Marzo de 2016.

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

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	172.539	165.714
Activos financieros	3	4.267	27.234
Servicios y otros pagos anticipados		370	250
Activos por impuestos corrientes	4	12.686	14.219
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo (neto)	5	616.252	627.124
Otras inversiones	6	<u>1.605.841</u>	<u>1.597.627</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.411.955</u>	<u>2.432.168</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar		2.720	520
Otras obligaciones corrientes	7	11.588	20.373
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos no corrientes		<u>60.017</u>	<u>69.017</u>
TOTAL PASIVOS		<u>74.325</u>	<u>89.910</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital	8	1.003	1.003
Aportes para futuras capitalizaciones		561.922	561.922
Reservas		446.415	446.415
Otros resultados integrales		1.148.347	1.028.263
Resultados acumulados		154.481	154.481
Resultado del ejercicio		<u>25.462</u>	<u>150.173</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>2.337.630</u>	<u>2.342.258</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.411.955</u>	<u>2.432.168</u>

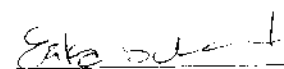

 Sra. Erika Schneewind Tosi
 Gerente


 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**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos			
Arriendos 12% IVA		3.536	2.700
Arriendos 0% IVA		4.620	4.620
Intereses		15.950	8.486
Ajustes al VPP	9	12.595	79.113
Dividendos	10	<u>66.876</u>	<u>110.170</u>
Total ingresos		103.577	205.089
Gastos administrativos	11	(62.491)	(41.058)
Ajustes al VPP	9	<u>4.381</u>	<u>-</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuestos		36.704	164.031
Impuesto a la Renta	12	<u>11.242</u>	<u>13.858</u>
Ganancia neta del período		25.462	150.173



Sra. Erika Schneewind Tosi
Gerente



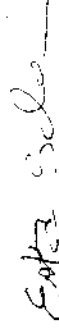
C.P.A. María Morales
Contadora

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	Resultados. NIIF	Reserva legal	Aportes Futu. Cap.	Reserva de capital	Otros resultados integrales	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo final 01 Enero 2014	1.003	561.922	61.019	385.396	154.481	1.019.433	47.947	2.231.201
Transferencias						8.831	(8.831)	-
Dividendos							839.116	(39.116)
Utilidad del ejercicio							150.173	150.173
Saldo final 31 Diciembre del 2014	1.003	561.922	61.019	385.396	154.481	1.028.264	150.173	2.342.258
Transferencias						120.083	(120.083)	-
Dividendos							(30.090)	(30.090)
Utilidad del ejercicio							25.462	25.462
Saldo final 31 Diciembre del 2015	1.003	561.922	61.019	385.396	154.481	1.148.347	25.461	2.337.630



Sra. Erika Schneewind Tosi
Gerente



C.P.A. Mafía Morales
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

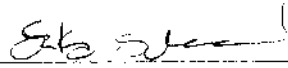
INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Al 31 de Diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	36.915	45.543
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	7.367	6.537
Dividendos recibidos	90.512	86.534
Intereses recibidos	15.950	8.486
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(63.038)	(47.344)
Gastos financieros	(18)	(31)
Impuestos a las ganancias pagados	(13.858)	(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	(30.090)	(39.117)
Dividendos pagados	(30.090)	(39.117)
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6.825	247
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>165.714</u>	<u>165.467</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>172.539</u>	<u>165.714</u>

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	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	36.704	164.031
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(8.584)	(82.143)
Ajustes por gasto de depreciación	10.872	10.828
Ajustes por gasto de impuesto a la renta	(11.242)	(13.858)
Ajustes valor patrimonial proporcional (neto)	(8.214)	(79.113)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	8.795	(36.345)
Disminución en cuentas por cobrar clientes	(789)	(783)
Variación en otras cuentas por cobrar	25.168	(28.566)
Variación en cuentas por pagar comerciales	2.469	(423)
Disminución en otras cuentas por pagar	(18.054)	(6.573)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	<u>36.915</u>	<u>45.543</u>


 Sra. Erika Schneewind Tosi
Gerente


 C.P.A. María Morales
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros
