

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Inmobiliaria Santa Daniela S.A.:

Introducción

Hemos auditado el balance general adjunto de Inmobiliaria Santa Daniela S.A. (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas por el período terminado en la propia fecha.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), es responsabilidad de la Administración de la Compañía y de su control interno determinado como necesario por dicha Administración para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de Inmobiliaria Santa Daniela S.A., al 31 de diciembre de 2015, presentan un informe de auditoría de fecha 15 de junio de 2016, la cual contiene una opinión sin salvedad.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes o materiales. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación y cumplimiento de los principios de contabilidad utilizados, de las normas legales y tributarias vigentes en el país y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, basados en nuestra auditoría, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Santa Daniela S.A., al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones, de la evolución del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el período terminado en la propia fecha, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, según lo descrito en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.

La distribución y conocimiento de la información incluida en este informe es únicamente para la Administración de la Compañía y demás entidades de control, no debe por lo tanto, ser usado para ningún otro propósito.

SC-RNAE 481


C.P.A. Héctor Vera Falconí
Registro Profesional No. 8510

Guayaquil, Ecuador
10 de abril de 2017

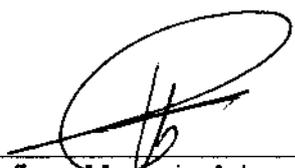
INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>31-DIC-2016</u>	<u>31-DIC-2015</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		
Bancos	30.611,23	73.010,16
Cuentas por cobrar	97.022,82	1.905.193,84
Total de activos corrientes	127.634,05	1.978.204,00
PROPIEDADES, neto	3.804.507,28	1.487.981,27
Total de activos	3.932.141,33	3.466.185,27
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar	2.090.561,23	1.640.650,26
Total de pasivos	2.090.561,23	1.640.650,26
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social, suscrito y pagado, 800 acciones ordinarias y nominativas de 1,00 cada una	800,00	800,00
Resultados acumulados proveniente de NIIF	1.192.238,66	1.192.238,66
Utilidades apropiadas	16.722,44	16.722,44
Utilidades no apropiadas	631.819,00	615.773,91
Total de patrimonio de los accionistas	1.841.580,10	1.825.535,01
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	3.932.141,33	3.466.185,27

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.


Señora Marjorie Adum Ziade
Representante Legal


C.P.A. Mariana Jacke Rosero
Contadora

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

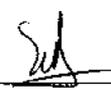
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares de E. U. A.)

	<u>31-DIC-2016</u>	<u>31-DIC-2015</u>
VENTAS NETAS	592.892,45	821.021,06
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Generales y de administración	<u>558.684,25</u>	<u>573.468,35</u>
Utilidad antes de otros egresos e (ingresos)	34.208,20	247.552,71
OTROS EGRESOS E (INGRESOS):		
Gastos financieros	<u>69,99</u>	<u>97,00</u>
Utilidad antes de participación del personal en las utilidades	34.138,21	247.455,71
PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES	<u>5.120,73</u>	<u>37.118,36</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	29.017,48	210.337,35
PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA	<u>12.972,39</u>	<u>52.584,34</u>
Utilidad neta	<u>16.045,09</u>	<u>157.753,01</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Señora Marjorie Adum Ziade
Representante Legal


C.P.A. Mariana Jacke Rosero
Contadora

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social, suscrito y pagado	Resultados acumulados proveniente de NIIF	Utilidades apropiadas	Utilidades no apropiadas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800,00	1.192.238,66	16.722,44	458.020,90	1.667.782,00
Más (menos) transacciones durante el año: Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	210.337,35	210.337,35
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	(52.584,34)	(52.584,34)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800,00	1.192.238,66	16.722,44	615.773,91	1.825.535,01
Más (menos) transacciones durante el año: Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	29.017,48	29.017,48
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	(12.972,39)	(12.972,39)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	800,00	1.192.238,66	16.722,44	631.819,00	1.841.580,10

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado



Señora Marjorie Adum Ziade
Representante Legal



C.P.A. Mariana Jacke Rosero
Contadora

INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

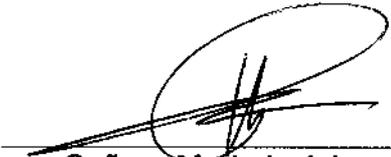
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>31-DIC-2016</u>	<u>31-DIC-2015</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	592.892,45	821.021,06
Pagado a proveedores y empleados	1.769.831,01	(645.747,63)
Efectivo generado en las operaciones	2.362.723,46	175.273,43
Impuesto a la renta pagado	(12.972,39)	(52.584,34)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	2.349.751,07	122.689,09
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de propiedades	(2.392.150,00)	(359.086,68)
Bajas de propiedades	-	289.307,08
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión	(2.392.150,00)	(69.779,60)
Aumento neto en saldo de bancos	(42.398,93)	52.909,49
Saldo de bancos al inicio del año	73.010,16	20.100,67
Saldo de bancos al final del año	30.611,23	73.010,16
Conciliación de los resultados del año y el efectivo		
Utilidad neta	34.138,21	247.455,71
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo		
Depreciación de propiedades	75.623,99	60.166,98
Impuesto a la renta	(12.972,39)	(52.584,34)
Participación de trabajadores	(5.120,73)	(37.118,36)
Cuentas por cobrar	1.808.171,02	(1.385.736,60)
Cuentas por pagar	449.910,97	1.290.505,70
Flujo neto de efectivo por actividades de operación	2.349.751,07	122.689,09

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Señora Marjorie Adum Ziade
Representante Legal


C.P.A. Mariana Jacke Rosero
Contadora