



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de
SAVIR INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de SAVIR INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados del periodo y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La Gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de acuerdo con las normas internacionales de información financiera NIIF y de control interno, tal como lo determine la Gerencia, si es necesario, para permitir la preparación de que los estados financieros estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros en función de la auditoría practicada. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de SAVIR INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A., al 31 de diciembre de 2015, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado a dicha fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF aceptadas en el Ecuador.

Énfasis en cumplimiento tributario

Sin calificar nuestra opinión, advertimos que por efectos de que hasta la presente fecha, el SRI no ha publicado los anexos para el ICT 2015, no podemos emitir alguna opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

Quito, Abril 26 de 2016

Atentamente,

Patricio Lincango S.
Socio de auditoría
FNC-RN#21867

**SAVIR INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA: COMPARATIVOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y
2014**

		2015	2014
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	(NOTA 5)	281.972,32	366.522,10
CLIENTES	(NOTA 6)	157.975,89	250.330,08
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 7)	176.926,03	24.442,65
INVENTARIOS	(NOTA 8)	<u>396.401,18</u>	<u>366.787,20</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'013.275,42	1'008.082,03
PROPIEDAD Y EQUIPO			
PROPIEDADES INVERSIÓN	(NOTA 9)	1'302.559,26	1'286.452,06
INVERSIONES EN ACCIONES	(NOTA 11)	<u>21.500,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL ACTIVO		<u>3'986.601,52</u>	<u>3'975.722,86</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 12)	80.469,68	63.726,50
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 14)	213.185,94	163.717,71
ANTICIPOS DE CLIENTES	(NOTA 15)	<u>656.097,18</u>	<u>751.361,23</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		949.752,80	978.805,44
TOTAL PASIVOS			
		<u>949.752,80</u>	<u>978.805,44</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 16)	2.000,00	2.000,00
RESERVA LEGAL	(NOTA 17)	15.066,42	8.057,46
RESERVA FACULTATIVA		51.669,89	35.581,65
RESULTADOS ADOPCION NIIF	(NOTA 18)	2'905.073,82	2'905.073,82
RESULTADOS A.ANTERIORES		(23.254,38)	(23.885,14)
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		<u>86.292,97</u>	<u>70.089,63</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3'036.848,72</u>	<u>2'996.917,42</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>3'986.601,52</u>	<u>3'975.722,86</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dra. Soraya Rivas Hidalgo
Gerente General

Emma Reinoso Garzón
Contadora

**SAVIR INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A****ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
DESDE EL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	2015	2014
INGRESOS POR ARRIENDOS	105.251,44	124.914,50
INGRESOS VENTAS UNID.VIVIENDA	714.972,59	362.131,55
INGRESOS VARIOS 0%	30.144,71	0,00
INGRESOS POR DIVIDENDOS	7.184,71	0,00
INGRESOS VARIOS	<u>23.173,82</u>	<u>16.300,50</u>
TOTAL INGRESOS	880.727,27	503.346,55
(-) COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	<u>(664.576,62)</u>	<u>(338.886,10)</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	216.150,65	164.460,45
(-) GASTOS		
ADMINISTRACION	(129.857,68)	(94.370,82)
TOTAL GASTOS	<u>(129.857,68)</u>	<u>(94.370,82)</u>
(PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	86.292,97	70.089,63
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	<u>86.292,97</u>	<u>70.089,63</u>
(PÉRDIDA)GANANCIA OPERAC. DISCONTINUADAS	0,00	0,00
UTILIDAD OPERAC. CONTINUADAS	86.292,97	70.089,63
OTRO RESULTADO INTEGRAL	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>86.292,97</u>	<u>70.089,63</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dra. Soraya Rivas Hidalgo
Gerente General

Emma Reinoso Garzón
Contadora



SAVIR INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

CAPITAL SOCIAL		
SALDO AL 31/12/2014	<u>2.000,00</u>	
SALDO AL 31/12/2015=====>		2.000,00
 RESERVA LEGAL		
SALDO AL 31/12/2014	8.057,46	
ASIGNACION DE UTILIDAD 2014	<u>7.008,96</u>	
SALDO AL 31/12/2015=====>		15.066,42
 RESERVA FACULTATIVA		
SALDO AL 31/12/2014	35.581,65	
ASIGNACION DE UTILIDAD 2014	<u>16.088,24</u>	
SALDO AL 31/12/2015=====>		51.669,89
 RESULTADOS ADOPCION NIIF		
SALDO AL 31/12/2014	<u>2'905.073,82</u>	
SALDO AL 31/12/2015=====>		2'905.073,82
 RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		
SALDO AL 31/12/2014	(23.885,14)	
AJUSTE AÑOS ANTERIORES	630,76	
UTILIDAD AÑO 2014	70.089,63	
DISTRIBUCION UTILIDADES EN 2015	<u>(70.089,63)</u>	
SALDO AL 31/12/2015=====>		(23.254,38)
 UTILIDAD NETA PRESENTE EJERCICIO		
	<u>86.292,97</u>	
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>3'036.848,72</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dra. Soraya Rivas Hidalgo
Gerente General

Emma Reinoso Garzón
Contadora

**SAVIR INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACION:		
RECIBIDO DE CLIENTES	877.817,41	474.919,90
PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	<u>(878.398,32)</u>	<u>(352.879,70)</u>
EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN OPERACIONES	<u>(580,91)</u>	<u>122.040,20</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIV. DE INVERSION:		
ADQUISICION ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>(21.500,00)</u>	<u>0,00</u>
EFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	<u>(21.500,00)</u>	<u>0,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACT.DE FINANCIAMIENTO:		
ABSORCION PERDIDAS Y AJUSTES	<u>(62.468,87)</u>	<u>0,00</u>
EFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO	<u>(62.468,87)</u>	<u>0,00</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO AÑO	(84.549,78)	122.040,20
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>366.522,10</u>	<u>244.481,90</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>281.972,32</u>	<u>366.522,10</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO POR LAS OPERACIONES:		
- AJUSTES PARA CONCILIACION CON LA UTILIDAD DEL EJERCICIO		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	86.292,97	70.089,63
DEPRECIACIONES	31.921,93	37.878,09
- CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
AUMENTO CUENTAS POR COBRAR, CLIENTES	92.354,19	(2.046,39)
DISMINUCIÓN (AUMENTO) OTRAS CTAS POR COBRAR	(152.483,38)	(1.303,96)
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DE INVENTARIOS	(29.613,98)	55.151,30
AUMENTO (DISMINUCIÓN) ANTICIPOS DE CLIENTES	(95.264,05)	(26.380,26)
AUMENTO PROVIS, IMPTOS Y CONTRIBUCIONES	16.743,18	24.889,48
DISMINUCIÓN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>49.468,23</u>	<u>(36.237,69)</u>
EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN OPERACIONES	<u>(580,91)</u>	<u>122.040,20</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dra. Soraya Rivas Hidalgo
Gerente General

Emma Reinoso Garzón
Contadora