SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 con
Opinión de Auditores Externos Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEMque comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEMal 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

Integrauditores Cia Ltda.

INTEGRAUDITORES CIA. LTDA.
Quito, Mayo 03 del 2017
Registro No. 900

Cristina Carrera

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2016	2015
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	4	6.509	26.590
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	5.451	9.114
Activos por impuestos corrientes	8	22.627	22.115
Total activos corrientes		34.587	57.819
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	6	1.983.269	2.219.752
Activo por impuestos diferidos		-	1.327
Total activos no corrientes		1.983.269	2.221.079
TOTAL		2.017.856	2.278.898
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	38.621	22.839
Pasivos por impuestos corrientes	8	1.601	1.655
Obligaciones acumuladas	9	2.494	7.915
Total pasivos corrientes		42.716	32.410
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos socios	10	1.185.644	1.200.644
Obligaciones por beneficios definidos	11	1.542	6.312
Pasivo por impuesto diferido	8	143.560	-
Total pasivos no corrientes		1.330.746	1.206.957
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	13	400	400
Reservas		200	200
Otros resultados integrales		(147.241)	-
Superávit revaluación de activo fijo		304.904	1.029.478
Utilidades retenidas		486.131	9.454
Total patrimonio		644.394	1.039.531
Total pasivos y patrimonio		2.017.856	2.278.898

Ver notas a los estados financieros

Cecilia Andrade
Gerente General

Norma Ruiz
Contadora General

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2016	2015
VENTAS	14	59.324	58.169
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	15	(86.588)	(58.685)
PÉRDIDA OPERACIONAL		(27.264)	(516)
Gastos financieros		(171)	(110)
Otros ingresos		5.489	5.241
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(21.946)	4.615
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		(11.477)	(1.015)
Diferido		3.681	-
Total		(7.796)	(1.015)
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA	11	(29.742)	3.600

Ver notas a los estados financieros

Cecilia Andrade
Gerente General

Norma Ruiz
Contadora General

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales	Superávit por Revaluación	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	400	200	-	1.029.478	5.854	1.035.932
Utilidad neta					3.600	3.600
Saldos al 31 de diciembre del 2015	400	200	-	1.029.478	9.454	1.039.532
Transferencia				(507.746)	507.746	-
Revaluación de Activos Fijos			(147.241)	(216.828)		(364.069)
Ajustes					(1.327)	(1.327)
Pérdida neta					(29.742)	(29.742)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	400	200	(147.241)	304.904	486.131	644.394

Ver notas a los estados financieros

Cecilia Andrade
Gerente General

Norma Ruiz
Contadora General

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DEACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	63.052	55.960
Pagado a proveedores y a empleados	(74.810)	(72.019)
Otros	310	524
Participación trabajadores	(814)	814
Impuesto a la renta corriente y diferido	(7.819)	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(20.081)	(14.721)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Gastos de propiedad, netos de los ingresos de venta	-	40.393
EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(20.081)	25.672
Saldos al comienzo del año	26.590	918
SALDOS AL FIN DEL AÑO	6.509	26.590

Ver notas a los estados financieros

Cecilia Andrade
Gerente General

Norma Ruiz
Contadora General