

Informe de Auditoría Externa

Por el año terminado al

31 de diciembre del 2014

CPA César Calderón Zambrano
SC-RNAE-2 No. 505; CPA 13438

INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.

ESTADO FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Contenido

Estado de situación financiera	2
Estado de resultado integral	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujo de efectivo	5
Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	5
Notas a los estados financieros consolidados	6-16

Abreviaturas

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	US: Dólares

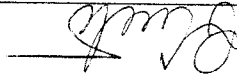
Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente

Econ. Ana Suarez Baque
Contadora

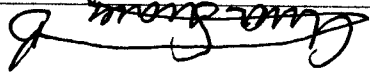
INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Nota	Página
Información general	11
Políticas contables significativas	11
Adopción por primera vez de las normas internacionales de	12
Información financiera (NIIF)	12
Efectivo y equivalentes de efectivo	13
Cuentas comerciales por cobrar	13
Otras activos	13
Inversiones en asociadas	13
Propiedades, planta y equipo	14
Cuentas por pagar	14
Patrimonio	15
Hecho ocurridos después de la fecha del período sobre el que se	15
informa	16
Aprobación de los estados financieros	16

Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente



Econ. Ana Suarez Baque
Contadora



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y accionistas de
INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A. S.A.

1. He examinado el balance general adjunto de INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A., al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultado integral, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores materiales, debido a fraude o errores. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

4. Como se indica en la nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.

5. No hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos y transacciones enviada a accionistas mayoritario, cuyo saldo por cobrar al 31 de diciembre del 2014 asciende a US \$ 2.7 millones. No he recibido el análisis realizado por la Administración de la Compañía sobre los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa. En razón de lo enunciado y debido a la naturaleza de los registros contables, no fue posible determinar los posibles efectos en los estados financieros.

6. Los estados financieros antes mencionados en el primer párrafo excepto por los posibles efectos de aquellos ajustes que pudieron haberse determinado si no hubiera existido las limitaciones expuestas en el numeral 5 presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A. al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Resat Calderón Zambrano
SG-RMAE-2 No. 506; CPA 13438

Guayaquil, 20 de octubre del 2016

INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS		2014		2013	
ACTIVOS CORRIENTES:		2014		2013	
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	59.718,77	85.651,05	847.491,70	3.518.076,20
5	Cuentas Comerciales por Cobrar	847.491,70	3.518.076,20	907.210,47	3.603.727,25
Total activos corrientes		907.210,47	3.603.727,25	907.210,47	3.603.727,25
ACTIVOS NO CORRIENTES:					
8	Propiedades, planta y equipo	1.023.118,73	1.071.819,60	1.023.118,73	1.071.819,60
7	Otros activos no financieros	405.723,02	405.723,02	254.815,50	254.815,50
6	Otros Activos	252.654,16	252.654,16	1.681.495,91	1.732.358,12
Total activos no corrientes		1.681.495,91	1.732.358,12	1.681.495,91	1.732.358,12
TOTAL ACTIVOS		2.588.706,38	5.336.085,37	2.588.706,38	5.336.085,37
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVO CORRIENTES:					
9	Cuentas por pagar	0,00	27.598,68	5.174,36	119,46
9	Otras cuentas por pagar	5.174,36	119,46	27.598,68	27.718,14
Total pasivos corriente		5.174,36	27.718,14	5.174,36	27.718,14
PATRIMONIO:					
10.1	Capital social	800,00	800,00	4.541.474,41	4.541.474,41
10.2	Resultados Acum. Adopción NIIF	14.577,40	14.577,40	820.509,50	820.509,50
	Reserva Facultativa	14.577,40	14.577,40	0,00	0,00
	Resultados Acumulados	820.509,50	820.509,50	-68.994,08	-68.994,08
	Pérdidas acumuladas	-68.994,08	-68.994,08	-2.724.835,21	-2.724.835,21
	Resultados del Ejercicio	-2.724.835,21	-68.994,08	2.583.532,02	5.308.367,23
Total patrimonio de los accionistas		2.583.532,02	5.308.367,23	2.583.532,02	5.308.367,23
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.588.706,38	5.336.085,37	2.588.706,38	5.336.085,37

Sra. Pilar Cueto Cortes

Gerente

Econ. Anita Suarez Parque
Contadora

INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
INGRESOS		
Arrendos	45.160,00	37.179,35
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos Administrativos	2.735.632,90	72.719,39
Costos financieros	3.164,26	10,84
Anticipo impuesto renta	31.198,05	33.443,20
Total Gastos Operativos	2.769.995,21	106.173,43
PERDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL	2.724.835,21	68.994,08

Ver notas a los estados financieros

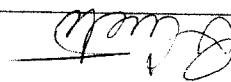
Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente

Econ. Ana Suarez Baque
Contadora

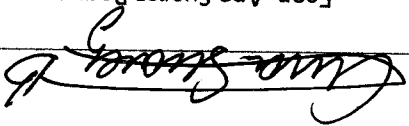
INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Capital	Social	Reservas	Resultados	Acumulados	Total
Saldos al 1 de Enero del 2013					
800,00	14.577,40	5.361.983,91	5.377.361,31		
Resultado del ejercicio 2013					
Saldos al 31 de diciembre de 2013	800,00	14.577,40	5.292.989,83	5.308.367,23	
			-68.994,08	-68.994,08	
Resultado de ejercicio 2014					
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800,00	14.577,40	2.568.154,62	2.583.532,02	
			-2.724.835,21	-2.724.835,21	
ver notas a los estados financieros					

Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente



Econ. Ana Suarez Baque
Contador General



INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
 (Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibidos de clientes	45.160,00	2014
Pagos a proveedores y empleados	-18.388,40	2014
Otras salidas de efectivo	-34.633,55	2014
Otras entradas de efectivo	0,00	2014
Intereses pagados	4.271,69	2014
Impuesto renta	-3.164,26	2014
	-31.198,05	2014
	-33.443,20	2014
	37.179,35	2013
	45.160,00	2013
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	-7.590,71	
Efectivo utilizado por actividades de inversión:		
Adquisiciones propiedades y equipos	0,00	2014
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	0,00	
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:		
Compañías relacionadas y accionistas	-18.341,57	2014
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	-18.341,57	
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	-25.932,28	2014
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	85.651,05	2014
Efectivo y equivalentes de efectivo al final de año	59.718,77	
	85.651,05	2013
	268.641,93	2013

Ver notas a los estados financieros consolidados

Sra. Pilar Cueto Portes
 Gerente

Econ. Ana Suarez Baque
 Contadora