

ECUARESERVA S.A.

Informe de Auditoría Externa

Por el año terminado al

31 de diciembre del 2013

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

César Calderón Zambrano
Contador Público Autorizado 13438

Ciudadela Guayacanes
Mza. 34 S-1 Guayaquil

Teléfono 04-2-820412
09-9-750648

INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.

ESTADO FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

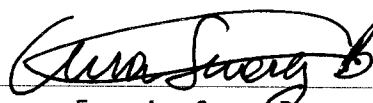
<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	2
Estado de resultado integral	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujo de efectivo	
Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de	5
Actividades de operación	
Notas a los estados financieros consolidados	6-16

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



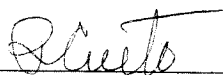
Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente



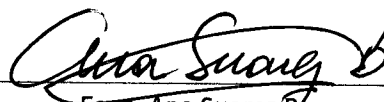
Econ. Ana Suarez Baque
Contadora

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

	<u>Nota</u>	<u>Página</u>
Información general	1	11
Políticas contables significativas	2	11
Adopción por primera vez de las normas internacionales de	3	12
Información financiera (NIIF)		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	13
Cuentas comerciales por cobrar	5	13
Otros activos	6	13
Inversiones en asociadas	7	14
Propiedades, planta y equipo	8	14
Cuentas por pagar	9	15
Patrimonio	10	15
Hechos ocurridos después de la fecha del periodo sobre el que se	11	16
informa		
Aprobación de los estados financieros	12	16



Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente



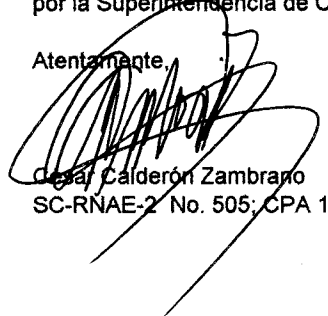
Econ. Ana Suarez Baque
Contadora

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 2015, 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.
3. 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 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 del diciembre del 2015 asciende a US \$ 2.7 millones, y US \$ 1.3 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 2015, 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.

Atentamente,


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

Guayaquil, 26 de octubre del 2016

INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Diciembre 31,	
	Notas	2015	2014
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	62.716,11	59.718,77
Cuentas Comerciales por Cobrar	5	1.409.130,51	847.491,70
Total activos corrientes		1.471.846,62	907.210,47
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	534.062,92	1.023.118,73
Otros activos no financieros	7	405.723,02	405.723,02
Otros Activos	6	252.641,13	252.654,16
Total activos no corrientes		1.192.427,07	1.681.495,91
TOTAL ACTIVOS		2.664.273,69	2.588.706,38
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	0,00	0,00
Otras cuentas por pagar	9	18.096,92	5.174,36
Total pasivos corriente		18.096,92	5.174,36
PATRIMONIO:			
Capital social	10.1	800,00	800,00
Resultados Acum. Adopción NIIF		4.541.474,41	4.541.474,41
Reserva Facultativa	10.2	14.577,40	14.577,40
Resultados Acumulados		820.509,50	820.509,50
Pérdidas acumuladas		-2.793.829,29	0,00
Resultados del Ejercicio		62.644,75	-68.994,08
Total patrimonio de los accionistas		2.646.176,77	2.583.532,02
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.664.273,69	2.588.706,38



Sra. Pilar Cueto Cortes

Gerente



Econ. Anita Suarez Baque
 Contadora

INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

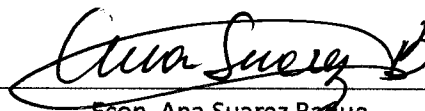
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS			
Arriendos		<u>26.219,00</u>	<u>45.160,00</u>
GASTOS OPERATIVOS			
Gastos Administrativos		35.274,90	2.735.632,90
Costos financieros		74,15	3.164,26
Anticipo impuesto renta		<u>0,00</u>	<u>31.198,05</u>
Total Gastos Operativos		35.349,05	2.769.995,21
Utilidad en venta de activo fijo-edificios		89.443,83	0,00
Resultado del periodo Utilidad (perdida)		80.313,78	-2.724.835,21
Menos: Impuesto a la Renta		17.669,03	0,00
Utilidad (perdida) neta del ejercicio		62.644,75	-2.724.835,21

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 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de Enero del 2014	800,00	14.577,40	5.292.989,83	5.308.367,23
Resultado del ejercicio 2014			-2.724.835,21	-2.724.835,21
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800,00	14.577,40	2.568.154,62	2.583.532,02
Resultado de ejercicio 2014			62.644,75	62.644,75
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800,00	14.577,40	2.630.799,34	2.646.176,77

ver notas a los estados financieros



Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente



Econ. Ana Suarez Baque
Contador General

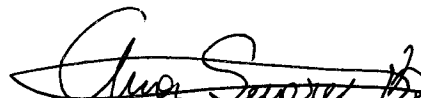
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2015	2014
Recibidos de clientes	26.219,00	45.160,00
Pagos a proveedores y empleados	-4.790,55	-18.388,40
Otras salidas de efectivo	0,00	0,00
Otras entradas de efectivo	0,00	0,00
Intereses pagados	0,00	-3.164,26
Impuesto renta	0,00	-31.198,05
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	21.428,45	-7.590,71
Efectivo utilizado por actividades de inversión:		
Adquisiciones propiedades y equipos	0,00	0,00
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	0,00	0,00
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:		
Compañías relacionadas y accionistas	-18.431,11	-18.341,57
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	-18.431,11	-18.341,57
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	2.997,34	-25.932,28
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	59.718,77	85.651,05
Efectivo y equivalentes de efectivo al final de año	62.716,11	59.718,77

Ver notas a los estados financieros consolidados



Sra. Pilar Cueto Portes
Gerente



Econ. Ana Suarez Baque
Contadora