

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.** que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía **INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2014 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a las notas 12 y 14, donde se revela que:

La compañía, mediante junta general universal de socios, celebrada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el día lunes 20 del mes de octubre del año dos mil catorce, decide aprobar que el Econ. Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, asuma la totalidad de la obligación o deuda que mantiene la compañía **INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.**, para con el PRODUBANCO, la cual asciende actualmente a la suma de US \$ 1.188.784.31 pudiendo variar dicha suma, en razón de las operaciones crediticias efectuadas por la compañía con el Banco PROMERICA, con las mismas condiciones, plazos y garantías que existen actualmente. Esta situación se da en razón del fallecimiento de quien era el accionista mayoritario de la compañía, señor Andrés Sommerfel Martínez.

La compañía presentó a la Economista Mónica Cristina Medina Vélez, Delegada de la Dirección Regional Norte del Servicio de Rentas Internas un oficio en el sentido de que al no realizar actividad alguna en el ejercicio fiscal 2014, solicita la exoneración del cálculo del anticipo de impuesto a la renta y de su posterior pago. El Servicio de Rentas Internas a esta solicitud le asignó el trámite No. 117012014270113.

Otro Asunto

Los estados financieros de **INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades, el 10 de marzo del 2014

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha del informe del auditor independiente, no se produjo cambios que afecten el activo, pasivo y patrimonio de los socios, que en opinión de la administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Econ. Jaime Zurita U.

Reg. No. SC.RNAE No. 492

13 de abril del 2015

Quito.- Ecuador

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERO COMPARATIVO
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS	NOTA	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo en caja y bancos	6	30.125,96	201.227,43
Cuentas por Cobrar	7	138.495,00	932.819,91
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	8	0,00	8.590,50
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		168.620,96	1.142.637,84
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
	9		
Total propiedades, planta y equipo		1.763.116,30	870.494,93
(-) Depreciación Acumulada		-1.962,84	-1.196,46
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.761.153,46	869.298,47
ACTIVO DIFERIDO			
	10		
Activos Diferidos		13.957,04	13.957,04
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS		13.957,04	13.957,04
TOTAL ACTIVOS		1.943.731,46	2.025.893,35
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar proveedores	11	2.050,14	6.373,81
Impuesto a la Renta	12	0,00	2.355,97
Pasivos acumulados y otras cuentas por pagar	13	2.195,35	2.191,49
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		4.245,49	10.921,27
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones Bancarias	14	0,00	1.470.000,00
Obligaciones con accionistas	15	1.309.420,30	570.581,05
Provisión para Jubilación Patronal	16	2.239,42	3.149,69
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1.311.659,72	2.043.730,74
PATRIMONIO			
	17		
Capital Social		1.000,00	1.000,00
Reserva Legal		200,00	0,00
Utilidades de años anteriores		300,00	0,00
Pérdidas de Años Anteriores		-221.244,65	-286.441,22
Result. Provenientes de Adopción 1ra vez de NIIF		163.383,93	163.383,93
Otros Resultados Integrales		892.621,37	0,00
Utilidad /Pérdida del Ejercicio		-208.434,40	93.298,63
TOTAL PATRIMONIO		627.826,25	-28.758,66
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.943.731,46	2.025.893,35

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 DE DICIEMBRE DEL 2014, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2013
 Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$

	NOTA	2014	2013
OPERACIONES CONTINUAS			
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS		0,00	4.608.597,40
Costos de Fabricacion	18	-11.629,04	-4.170.948,43
UTILIDAD BRUTA		-11.629,04	437.648,97
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administracion	19	50.760,63	122.936,80
Gastos Financieros	20	146.125,40	197.687,98
Total Gastos		196.886,03	320.624,78
UTILIDAD DE OPERACIONES		-208.515,07	117.024,19
OTROS INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos (gastos) no operacionales, neto		80,67	377,06
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA		-11.548,37	438.026,03
Menos:			
15% Participación Laboral		0,00	0,00
Impuesto a la Renta	12	0,00	24.102,62
UTILIDAD NETA		-208.434,40	93.298,63

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014 Y 2013
Expresado en Dólares de E.U.A

	Capital Social	Reserva Legal	Aportes Futuras Capitalizaciones	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados por Nif's	Pérdida del Ejercicio	Utilidad del Ejercicio	Superávit por Revaluación	TOTAL
AÑO 2012										
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,000,00			-	280.435,22	163.383,93	- 6.006		-	123.057,29
AÑO 2013										
Apropiación Reserva Legal										-
Transferencia de resultados a otras cuentas Patrimoniales				-	6.006,00		6.006,00			-
Utilidad Neta del Ejercicio	-	-	-	-		-		93.298,63		93.298,63
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1000,00	-	-	-	286.441,22	163.383,93	-	93.298,63	-	28.758,66
AÑO 2014										
Apropiación reserva legal		200,00						- 200,00		-
Transferencia de resultados a otras cuentas Patrimoniales					65.196,57		- 65.196,57			-
Otros cambios				300,00				- 300,0		-
Dividendos pagados año 2013								- 27.602,06		-
Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo									892.621,37	-
Pérdida del Ejercicio				-			- 208.434,40			- 208.434,40
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<u>1.000,00</u>	<u>200,00</u>	<u>-</u>	<u>300,00</u>	<u>221.244,65</u>	<u>163.383,93</u>	<u>- 208.434,40</u>	<u>-</u>	<u>892.621,37</u>	<u>627.826,25</u>

INMOBILIARIA INMOSOLAZUR CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los años terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación	<u>802919,27</u>	<u>3676531,61</u>
Cobros procedentes de bienes y servicios		3676154,55
Otros cobros por actividades de operación	802919,27	377,06
Clases de pagos por actividades de operación	<u>-212982,63</u>	<u>-1543378,14</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-208658,96	-1518438,06
Otros pagos por actividades de operación	-4323,67	-24940,08
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-2275,30</u>	<u>-197687,98</u>
Otros ingresos (gastos) no operacionales, neto	80,67	-197687,98
Pagos por participación trabajadores		
Pagos por impuesto a la renta	<u>-2355,97</u>	
Efectivo Neto procedente de actividades de operación	<u>587661,34</u>	<u>1935465,49</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	<u>-892621,37</u>	
Efectivo Neto (utilizado en) actividades de inversión	<u>-892621,37</u>	<u>0,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones Bancarias	-1470000,00	-1740181,94
Obligaciones con accionistas	738839,25	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>865019,31</u>	
Efectivo neto (Utilizado en) actividades de financiamiento	<u>133858,56</u>	<u>-1740181,94</u>
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Incremento (Disminución), neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-171101,47	195283,55
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>201227,43</u>	<u>5943,88</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>30125,96</u>	<u>201227,43</u>

	2014	2013
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PERDIDA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-208434,4	117401,25
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Reserva Incobrables	0,00	0,00
Depreciaciones	766,38	769,08
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	-910,27	2352,09
Impuesto a la renta	-2355,97	-20282,35
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	794324,91	3759535,59
(incremento) disminución en inventarios		57794,61
(Incremento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas cobrar	8590,5	34708,87
(incremento) disminución anticipos a proveedores		233483,94
(incremento) disminución en cuentas por pagar proveedores	-4323,67	-1404536,63
(Incremento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	3,86	-845760,96
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>587661,34</u>	<u>1935465,49</u>