

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Administradora Integral De Propiedades S.A. Adinprosa
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Administradora Integral de Propiedades S.A. Adinprosa**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo, por el año terminado a esa fecha; así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a error o fraude.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por **Administradora Integral de Propiedades S.A. Adinprosa.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Administradora Integral de Propiedades S.A. Adinprosa.** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar 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 calificada de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Administradora Integral de Propiedades S.A. Adinprosa** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Auditors Externos Varela & Patiño Cía. Ltda.

AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CIA. LTDA.

No. de Registro en

La Superintendencia

De Compañías SC-RNAE-905



Carlos Manuel Varela Patiño

Socio

29 de Febrero del 2016

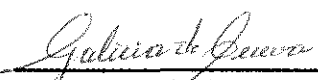
Guayaquil - Ecuador

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A.
ADINPROSA

Estados de Situación Financiera Clasificada

(Expresados en dólares)

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos	<u>Nota</u>		
Activos corrientes:			
Efectivo	4	27.438	20.385
Clientes y otras cuentas por cobrar	5	15.946	3.136
Pagos Anticipados		1.283	1.179
Activos por impuestos corrientes	9	7.043	4.764
Total activos corrientes		51.710	29.464
Activos no corrientes:			
Propiedad, mobiliario y equipos, neto	6	1.311.998	1.327.618
Total de activos		1.363.708	1.357.082
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	7	359.331	325.140
Pasivos acumulados	8	1.246	1.262
Pasivos por impuestos corrientes	9	1.499	340
Total pasivos corrientes		362.076	326.742
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por Pagar Accionistas	11	65.000	65.000
Beneficios a empleados no corrientes		78	78
Total pasivos		427.154	391.820
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	12	800	800
Reservas	13	10.546	10.546
Resultados acumulados	14	925.208	953.916
Total patrimonio de los accionistas		936.554	965.262
		1.363.708	1.357.082


 Srta. Galicia Mejía Zevallos
 Representante Legal


 CPA. José Vargas Carvajal
 Contador General

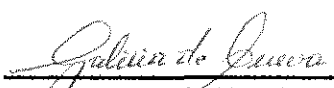
Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros.

**ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A.
ADINPROSA**

Estados de Resultado Integral por Función

(Expresados en dólares)

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos de actividades ordinarias		35.182	35.588
Utilidad Bruta		35.182	35.588
Gastos de operación:			
Gastos de administración y ventas	16	(56.087)	(62.994)
Total		(56.087)	(62.994)
Utilidad operacional		(20.905)	(27.406)
Otros ingresos (gastos):			
Gastos financieros		(104)	(227)
Otros egresos		(106)	(173)
Otros ingresos		-	140
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		(21.114)	(27.666)
Participación a trabajadores		-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		(21.114)	(27.666)
Impuesto a la renta	9	(7.594)	(6.985)
Resultado integral del año		(28.707)	(34.651)


Sra. Galicia Mejía Zevallos
Representante Legal


CPA. José Vargas Carvajal
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A. ADINPROSA

Estados de Cambios en el Patrimonio neto (Expresados en dólares)

	Reservas				Total resultados acumulados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Total reservas		
Saldo al 1 de enero del 2014	800	461	10.085	10.546	988.567	999.913
Resultado integral del año	-	-	-	-	(34.651)	(34.651)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	461	10.085	10.546	953.916	965.262
Resultado integral del año	-	-	-	-	(28.707)	(28.707)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	461	10.085	10.546	925.208	936.554


Sra. Galicia Mejía Zevallos
Representante Legal


CPA. José Vargas Carvajal
Contador General

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A.
ADINPROSA

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	22.372	32.749
Efectivo pagado a proveedores y empleados	61.979	50.061
Otros ingresos, netos	(210)	(33)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	84.141	82.777
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Compra de propiedad, mobiliario y equipos	(77.088)	(149.532)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(77.088)	(149.532)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Financiamiento por prestamos de accionistas	-	65.000
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	65.000
(Disminución) aumento neto de efectivo	7.053	(1.755)
Efectivo al inicio del año	20.385	22.140
Efectivo al final del año	27.438	20.385

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

ADMINISTRADORA INTEGRAL DE PROPIEDADES S.A.
ADINPROSA

**Conciliaciones del resultado integral con el efectivo neto
(utilizado en) provisto por las actividades de operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2014	2013
Resultado integral del año	(28.707)	(34.651)
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación propiedad, mobiliario y equipos	28.319	18.590
Ajustes propiedad, mobiliario y equipos	64.389	
Provisión impuesto a la renta	7.594	6.985
Provisión jubilación patronal y desahucio	-	27
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Disminución) Aumento en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(12.810)	(2.839)
(Aumento) disminución en inventarios	(104)	(781)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	4.706	(2.792)
Disminución en proveedores y otras cuentas por pagar, pasivos acumulados e impuestos corrientes	20.754	98.238
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	84.141	82.777


Sra. Galicia Mejía Zevallos
Representante Legal


CPA. José Vargas Carvajal
Contador General