Deloitte.

Deloitte & Touche
Ecuador Cia. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telf. (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf. (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOFYBE S.A.:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOFYBE S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 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 Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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 INMOFYBE S.A. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica en las Nota 1 y 16 a los estados financieros adjuntos, los ingresos de la Compañía dependen de los contratos de arrendamiento de propiedades de inversión a sus compañías relacionadas (Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. FARCOMED y Econofarm S.A.), con las cuales se han firmado contratos de arrendamiento cuyos plazos de vencimiento son hasta el año 2019.

Deloitte Ecuador

Quito, Mayo 3, 2016
Registro No. 019

Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22216

INMOFYBE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ACTIVOS	Notas	31/12/15	31/12/14
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	289	665
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	138	
Otros activos financieros	6	3,618	3,118
Activos no corrientes clasificados como bienes disponibles para la venta	7	134	137
Otros activos		74	53
Total activos corrientes		4,253	3,973
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	8	4,830	5,493
Otros activos financieros	6	2,162	2,128
Vehículos y equipos		33	55
Total activos no corrientes		7,025	7,676
TOTAL		11,278	11,649

Ver notas a los estados financieros

Ing. Galo Villamar
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31/12/15	31/12/14
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos corrientes	9	18	184
Obligaciones acumuladas	10	13	96
Total pasivos corrientes		31	280
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos diferidos	9	330	394
Obligaciones acumuladas	10	397	405
Total pasivos no corrientes		727	799
Total pasivos		758	1,079
PATRIMONIO:	12		
Capital social		5,480	5,480
Reserva legal		431	431
Reserva por revaluación de inversiones		1,054	1,189
Utilidades retenidas		3,555	3,470
Total patrimonio		10,520	10,570
TOTAL		11,278	11,649

Karina Zavala
Contadora

INMOFYBE S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	Notas	Año terminado 31/12/15	31/12/14
		(en de U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Ingresos de actividades ordinarias	13,15	1,244	1,222
Ingresos por dividendos	6	315	133
Total		1,559	1,355
GASTOS:	14, 15		
Gastos de administración y ventas		(1,348)	(765)
Gastos por depreciación y amortización		(98)	(110)
Otros ingresos		14	
Total		(1,432)	(875)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		127	480
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	9		
Corriente		(106)	(97)
Diferido		64	(400)
Total		(42)	(497)
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		85	(17)
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Partidas que se reclasificarán posteriormente a resultados			
Valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	12	(135)	237
Total		(135)	237
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(50)	220

Ver notas a los estados financieros

Ing. Eddy Villarroel
Gerente General

Karina Zavala
Contadora

INMOFYBE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva por revaluación de inversiones	Utilidades Retenidas Distribuibles	Utilidades Retenidas Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas Por Adopción de NIIF	Total
				(en miles de U.S. dólares)			
Saldos al 31 de diciembre del 2013	5,480	369	952	1,430	42	3,487	11,760
Pérdida del año				(17)			(17)
Otro resultado integral del año			237				237
Dividendos pagados				(1,410)			(1,410)
Transferencia		62		(20)	(42)		-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	5,480	431	1,189	(17)	-	3,487	10,570
Utilidad del año				85			85
Otro resultado integral del año	-	-	(135)				(135)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	5,480	431	1,054	68	-	3,487	10,520

Ver notas a los estados financieros

Ing. Galo Villamar
Gerente General

Karina Zavala
Contadora

INMOEYBE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	Año terminado 31/12/15	31/12/14
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	1,106	979
Otros ingresos (gastos)	(121)	228
Pagado a proveedores, empleados y compañías relacionadas	(905)	(288)
Dividendos recibidos	315	133
Participación a empleados	(85)	(136)
Impuesto a la renta	(152)	(126)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	158	736
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de inversiones en acciones		294
Préstamos a compañía relacionada	(534)	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversion	(534)	294
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados y total efectivo neto utilizado en de actividades de financiamiento	-	(1,410)
BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(376)	(380)
Saldos al comienzo del año	665	1,045
SALDOS AL FIN DEL AÑO	289	665

Ver notas a los estados financieros

Ing. Galo Villamar
Gerente General

Karina Zavala
Contadora