

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta de Accionistas de:
GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación 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 e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.**, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2014, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente

Cuenca, Abril 10 del 2015



CPA. Diana Machuca Machuca, MBA
No. 34070
SC - RNAE 757

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	2014	2013	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 3)	1.764,69	22.599,10	
Otras cuentas por cobrar (Nota 4)	1.540.697,67	76,00	2.049,02
Activos por impuestos corrientes (Nota 5)	73.828,01	73.846,73	30.337,32
Total corriente	1.616.290,37	96.521,83	32.386,34
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Nota 6)	-	6.854.338,84	605.306,30
Total	1.616.290,37	6.950.860,67	605.306,30
			32.405,06
			5.640.187,58
			10.000,00
			2.442,27
			120.640,35
			1.145.185,41
			(299.670,30)
			978.597,73
			1.278.268,03
			1.616.290,37
			6.950.860,67
			10.000,00
			2.442,27
			120.640,35
			1.145.185,41
			(299.670,30)
			978.597,73
			1.278.268,03
			1.616.290,37
			6.950.860,67

SRA. GLADYS ELJURI ANTÓN
GERENTE GENERAL


CPA. GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS OPERACIONALES	2014	2013
Ingresos varios	-	-
Sub-total	<u>-</u>	<u>-</u>
GASTOS OPERACIONALES (Nota 12)	(291.810,47)	(81.455,42)
PERDIDA OPERACIONAL	(291.810,47)	(81.455,42)
GASTOS FINANCIEROS (Nota 12)	(7.859,83)	(12.713,14)
PERDIDA DEL EJERCICIO (Nota 10)	<u>(299.670,30)</u>	<u>(94.168,56)</u>

SRA. GLADYS ELJURI ANTÓN
GERENTE GENERAL


CPA. GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	REVAL LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2013	10.000,00	2.442,27	16.511,72	1.428.826,18	(85.343,58)	1.372.436,59
Apropiacion resultados ejercicios anteriores						
Pérdida del ejercicio					(94.168,56)	(94.168,56)
Saldo final al 31 de diciembre del 2013	10.000,00	2.442,27	16.511,72	1.428.826,18	(179.512,14)	1.278.268,03
Apropiacion resultados ejercicios anteriores				(179.512,14)	179.512,14	-
Pérdida del ejercicio					(299.670,30)	(299.670,30)
Saldo final al 31 de diciembre del 2014	10.000,00	2.442,27	16.511,72	1.249.314,04	(299.670,30)	978.597,73

SRA. GLADYS ELJURI ANTÓN
GERENTE GENERAL


CPA. GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros	5	(1.540.621,67)	-
Efectivo pagado a proveedores y otros		<u>(318.370,26)</u>	<u>(111.514,27)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>(1.858.991,93)</u>	<u>(111.514,27)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Baja de Propiedad, planta y equipo	6	6.873.038,80	0,00
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		<u>6.873.038,80</u>	<u>0,00</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pago de préstamos, neto	8	(5.034.881,28)	107.635,00
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>(5.034.881,28)</u>	<u>107.635,00</u>
Variación neta del efectivo		(20.834,41)	(3.879,27)
Efectivo al inicio del año		<u>22.599,10</u>	<u>26.478,37</u>
Efectivo al final del año		<u>1.764,69</u>	<u>22.599,10</u>

SRA. GLADYS ELJURI ANTÓN
GERENTE GENERAL


CPA. GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO
NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado del Ejercicio	(299.670,30)	(94.168,54)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	(18.699,96)	3.399,96
Provision impuesto a la renta	-	8.492,64
Subtotal	<u>(18.699,96)</u>	<u>11.892,60</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento cuentas por cobrar	(1.540.621,67)	-
Aumento en seguros pagados por anticipado	-	(8.456,64)
Aumento en cuentas y documentos por pagar	-	(20.781,67)
Subtotal	<u>(1.540.621,67)</u>	<u>(29.238,31)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1.858.991,93)</u>	<u>(111.514,25)</u>

SRA. GLADYS ELJURI ANTÓN
GERENTE GENERAL


CPA. GRACIELA SEGARRRA
CONTADOR GENERAL

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

La Compañía fue constituida el 21 de abril de 2004 y protocolizada en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil bajo el número 032 el 19 de enero del año 2005, su actividad principal consiste en la compra, venta, permuta, arriendo, manejo, comercio, tenencia e inversión en toda clase de bienes muebles o inmuebles, mercancías, materias de consumo, efectos, productos y otros bienes de cualquier clase.

2. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

2.a. Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Flujo de efectivo.- Los flujos por actividades de operación incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio así como también aquellos inversiones cuyo vencimiento no supera los 90 días.

Propiedades, planta y equipos.- Están registradas al costo revaluado; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Las tasas de depreciación anual son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>% depreciación</u>
Equipo de oficina	10%
Muebles y enseres	10%
Edificios	5%
Software contable	33.33%

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,67

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Incluye:

	2014	2013
Bancos local(i)	1.764,69	22.599,10
Total	<u>1.764,69</u>	<u>22.599,10</u>

(i) Saldo disponible en cuenta corriente del Banco del Pichincha y Banco del Austro

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía mantiene un saldo por cobrar de USD 1.540.697,67 originada por la expropiación de Adecuaciones e instalaciones y Terreno en la ciudad de Guayaquil, según Registro Oficial No. 154 de enero 03 del 2014; como deudor está el Gobierno Nacional a través del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico Inmobiliar.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	2014	2013
Anticipo impuesto a la renta	30.337,32	30.356,04
Credito tributario renta	43.490,69	43.490,69
Total	<u>73.828,01</u>	<u>73.846,73</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Incluye:

	SALDO INICIAL	Baja de activos fijos /Depreciación	SALDO FINAL
Adecuaciones e instalaciones	68.000,00	(68.000,00)	-
Terrenos	6.805.038,84	(6.805.038,84)	-
Sub-Total	<u>6.873.038,84</u>	<u>(6.873.038,84)</u>	-
DEPRECIACION :			
Adecuaciones e instalaciones	(18.700,00)	18.700,00	-
Sub-Total	<u>(18.700,00)</u>	<u>18.700,00</u>	-
TOTAL	<u>6.854.338,84</u>	<u>(6.854.338,84)</u>	-

Al 31 de diciembre del 2014 los saldos correspondientes por USD 6.854.338,84 de Propiedad, Planta y Equipo fueron registrados contablemente a Otras Cuentas por Cobrar el 30 de abril 2014, según nota 4.

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

7. CUENTAS POR PAGAR Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Incluye:

	2014	2013
Proveedores locales	2.049,02	2.049,02
Impuesto a la renta	30.337,32	30.356,04
Total	32.386,34	32.405,06

8. PASIVOS A LARGO PLAZO

Incluye:

	2014	2013
Fininvest Overseas Inc.	544.905,65	5.362.776,76
Beesroy Investment Inc.	-	83.087,50
Álamos Investment Inc.	-	53.666,67
Royal Blue Bristol S.A.	18.079,00	98.335,00
René Crespo	42.321,65	42.321,65
Total	605.306,30	5.640.187,58

Al 31 de Diciembre del 2014 corresponde a préstamos del exterior, originados con Fininvest Overseas Inc., Beesroy Investment Inc y Álamos Investment Inc., siendo éstos dos últimos cancelados en abril 30 del 2014.

9. CAPITAL SOCIAL

El capital de la compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es de USD\$10.000,00 dividido en cien acciones (100) que podrán ser nominativas o al portador valoradas en cien dólares americanos de los Estado Unidos (USD\$100,00) cada una.

10. RESULTADO DEL EJERCICIO

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

El resultado económico obtenido al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

	2014	2013
Pérdida del ejercicio	299.670,30	94.168,56
Total	299.670,30	94.168,56

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante el año 2014 y 2013 no se originaron ingresos.

12. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Los gastos de operación y financieros durante el año 2014 y 2013, fueron causados como sigue:

	2014	2013
Costos impuestos terrenos	-	25.864,43
Depreciaciones	-	3.400,00
Servicios profesionales	2.117,50	16.505,43
Gastos impuesto a la renta	30.337,32	30.356,04
Otros gastos	6.339,09	5.329,56
Gastos bancarios	7.859,83	12.713,14
Gastos impuesto a la salida de divisas	252.986,56	
Total	299.640,30	94.168,60

REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

13. SITUACIÓN FISCAL

La Compañía no ha sido revisada por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

15. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. A la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

16. AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

18. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 y la fecha de preparación de este informe (Abril 10 del 2015), no se han producido eventos económicos que en opinión de la gerencia, deban ser revelados.