

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA.:

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados del 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 Administración

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles que sean relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos de ética, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye la realización de procedimientos destinados a obtener evidencia sobre las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación del riesgo de que existan errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, los auditores consideramos los controles relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados a las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control. Una auditoría incluye también, la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como, la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar nuestra opinión con salvedad.

Fundamentos de la opinión con salvedad

No nos fue factible obtener evidencia de cargos efectuados al costo de ventas, registrados como correcciones, por US\$442 mil, debido a que no estuvimos presentes en los conteos de inventarios efectuados al inicio y al fin del año, dado que nuestra contratación fue posterior. Además, la Compañía no presentó información comparativa con el año anterior, lo que es requerido de acuerdo la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades.

Opinión con salvedad

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos comentados en el párrafo "Fundamento para la opinión con salvedades", los referidos estados financieros presentan razonablemente, la situación financiera de HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades.

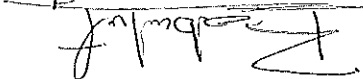
Dicamen sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias

Nuestro dictamen sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias se emite por separado.

Quito, Marzo 27, 2015


Santamaría & Asociados

Registro No. SC-RNAE-608


Rabindranat Santamaría

Registro No. 27634 CCP

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>		<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	
ACTIVOS CORRIENTES:					
Efectivo		1	Sobregiro		16
Clientes	11	283	Proveedores	10	507
Inventarios	3	62	Otros pasivos corrientes	6	106
Otros activos corrientes	4	216	Total pasivos corrientes		<u>629</u>
Total activos corrientes		<u>562</u>			
PROPIEDAD Y EQUIPO	5	<u>388</u>	PATRIMONIO	9	<u>326</u>
INTANGIBLES		<u>5</u>	(Véase estado de cambios en el patrimonio)		
TOTAL		<u>955</u>	TOTAL		<u>955</u>

Véanse notas a los estados financieros


Carlos Jaramillo
Gerente


Jenny Bedoya
Contadora

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en miles de U.S. Dólares)

Notas		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	10	4,173
COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		3,618
GANANCIA BRUTA		555
GASTOS DE OPERACIÓN		421
GANANCIA OPERACIÓN		134
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	7	20
Participación a trabajadores		38
Impuesto a la renta	8	58
Total		76
GANANCIA NETA		

Véanse notas a los estados financieros

Carlos Jaramillo
Gerente

Jenny Bedoya
Contadora

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes para futuro capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Ganancia acumulada</u>	<u>Total</u>
Saldos al inicio del año	10		5		15
Aportes (Nota 5)		235			235
Ganancia neta	—	—	—	<u>76</u>	<u>76</u>
Saldos al fin del año	<u>10</u>	<u>235</u>	<u>5</u>	<u>76</u>	<u>326</u>

Véanse notas a los estados financieros


Carlos Jaramillo
Gerente


Jenny Bedoya
Contadora

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en miles de U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Recibido de clientes	4,090
Pagado a proveedores y trabajadores	(4,044)
Participación a trabajadores	(6)
Impuesto a la renta	(86)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(46)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de intangibles y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(3)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Sobregiros y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	16
EFECTIVO:	
Disminución neta durante el año	(33)
Inicio del año	34
FIN DEL AÑO	1

(Continúa...)

CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA NETA
 CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES
 DE OPERACIÓN:

Ganancia neta 76

Ajustes para conciliar la ganancia neta con el
 efectivo neto utilizado en actividades de operación:

Depreciación de propiedad y equipo 59

Cambios en activos y pasivos:

Clientes (83)

Inventarios 13

Otros activos corrientes 42

Proveedores (108)

Participación a trabajadores 14

Impuesto a la renta (48)

Otros pasivos corrientes (11)

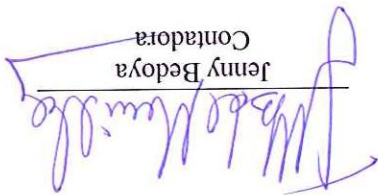
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE
 OPERACIÓN (46)

Véanse notas a los estados financieros

Carlos Jaramillo
 Gerente



Jenny Bedoya
 Contadora



1. Operaciones

HUAXIA REAL ESTATE DEVELOPMENT CIA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Quito en 2006, cambio su objeto social en 2009 a la prestación de servicios complementarios de alimentación, catering y limpieza, y en esa misma fecha aumento su capital, siendo sus socios Elena Cisneros y Carlos Jaramillo con igual participación.

2. Políticas contables

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). A continuación se resumen las principales prácticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos de actividades ordinarias - Se reconocen con base en la prestación de los servicios.

Costos de actividades ordinarias - Se reconocen a medida que son incurridos.

Valuación de Clientes - A su valor nominal. La administración considera innecesaria la creación de provisión alguna para cubrir eventuales pérdidas en recuperación.

Valuación de Inventarios - Al costo de adquisición que no excede el valor de mercado. La administración considera innecesaria la creación de provisión alguna para cubrir eventuales pérdidas por obsolescencia.

Valuación de Propiedad y equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedad y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para maquinaria, equipo, muebles, enseres y equipo de oficina y 3 para equipo de computación y vehículos.

3. Inventarios

Un resumen de inventarios, en miles de U.S. Dólares, es como sigue:

Bodega central	41
Bodegas auxiliares	21
Total	62

4. Otros activos corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

Impuesto a la renta, crédito tributario (Nota 8)	Otros	194	
	Total	216	
5. Propiedad y equipo			
Un resumen de propiedad y equipo es como sigue:			
Terreno	235		
Maquinaria y equipo	216		
Equipo de computación	19		
Depreciación acumulada	(82)		
Total	388		
El movimiento de propiedad y equipo fue como sigue:			
Saldo neto al inicio del año	212		
Adiciones (a)	235		
Depreciación	(59)		
Saldo neto al fin del año	388		
(a) Corresponde a un terreno de 4,700 m2 ubicado en la parroquia Zambiza del cantón Quito.			
6. Otros pasivos corrientes			
Un resumen de otros pasivos corrientes es como sigue:			
Empleados (a)	86		
Otros	20		
Total	106		
(b) Incluye participación a trabajadores.			
7. Participación a trabajadores			
De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores participan en las ganancias anuales de las compañías en un 15%.			
El movimiento de la cuenta participación a trabajadores es como sigue:			
Saldo al inicio del año	6		
Provisión	20		
Pagos efectuados	(6)		
Saldo al fin del año	20		

8. Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades gravables, con una reducción del 10% sobre la porción que se capitalicen.

Un resumen del impuesto a la renta es como sigue:

Ganancia según estados financieros
después de participación a trabajadores
Gastos no deducibles por depreciación
acelerada de propiedad y equipo

Ganancia tributaria

Ganancia tributaria a invertir
Ganancia tributar a distribuir

Impuesto a la renta

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta fue como sigue:

Saldo al inicio del año
Provisión
Pagos
Saldo al fin del año (Nota 4)

9. Patrimonio

Capital Social - El capital social consiste de 10 mil acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo pendiente de pago a su relacionada COWORKS S.A. ascendía a US\$211 mil y durante el año terminado en esa fecha, la Compañía le compró inventarios por US\$612 mil.

11. Contratos

CNPC - La Compañía mantiene un contrato con CNPC Chuangqing Drilling Engineering Company Limited para la provisión del servicio de alimentación, suscrito en años anteriores. Al 31 de diciembre del 2014, el saldo pendiente de cobro al cliente referido ascendía a US\$270 mil.

PETROECUADOR – Al finalizar el año 2014, la Compañía suscribió un contrato con la empresa pública PETROECUADOR para la provisión para el servicio de alimentación. Al 31 de diciembre del 2014, el saldo pendiente de cobro era de US\$3 mil, luego de amortizar un anticipo recibido de US\$162 mil.

Carlos Jaramillo
Gerente



Jenny Bedoya
Contadora

