

**Comercializadora
de los Granados
GRANADOCOMERC S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2013 e Informe de
los Auditores Independientes*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 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, 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 Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. al 31 de diciembre del 2013, 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.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 1, Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. es una subsidiaria de Corporación Maresa Holding S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

Otro asunto

Los estados financieros de Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades al 31 de julio del 2013.

Deloitte & Touche

Quito, Mayo 2, 2014
Registro No. 019

Rodrigo López

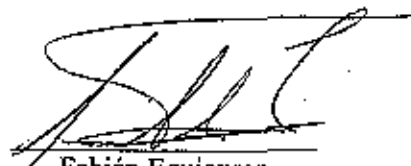
Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22236

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		137,305	185,639
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	35,647	76,488
Activos por impuestos corrientes	8	250,030	227,351
Otros activos		<u>2,482</u>	<u>2,482</u>
Total activos corrientes		<u>425,464</u>	<u>491,960</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	5	5,428,833	5,499,262
Muebles y equipos		<u>184,093</u>	<u>160,850</u>
Total activos no corrientes		<u>5,612,926</u>	<u>5,660,112</u>
 TOTAL		 <u>6,038,390</u>	 <u>6,152,072</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguron
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2013****2012****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Préstamos	6	2,278,981	2,426,934
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	209,448	16,463
Pasivos por impuestos corrientes	8	<u>1,059</u>	<u>1,363</u>
Total pasivos corrientes		2,489,488	2,444,760

PASIVOS NO CORRIENTES:

Pasivo por impuesto diferido y total pasivos no corrientes	8	<u>214,285</u>	<u>211,084</u>
---	---	----------------	----------------

Total pasivos		<u>2,703,773</u>	<u>2,655,844</u>
---------------	--	------------------	------------------

PATRIMONIO:

11

Capital social		21,300	21,300
Reserva legal		20,993	
Utilidades retenidas		<u>3,292,324</u>	<u>3,474,928</u>
Total patrimonio		<u>3,334,617</u>	<u>3,496,228</u>

TOTAL		<u>6,038,390</u>	<u>6,152,072</u>
-------	--	------------------	------------------

Marianela Rodríguez
Contadora General

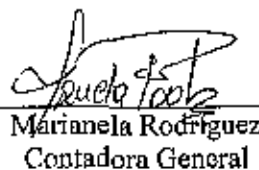
COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2012</u>
INGRESOS:			
Ingresos por arriendos	12,15	757,421	694,381
Utilidad en venta de activos fijos			159,469
Otros			<u>1,849</u>
Total ingresos		<u>757,421</u>	<u>855,699</u>
GASTOS:			
Asesorías y honorarios profesionales		96,957	69,342
Depreciación		107,919	107,397
Seguridad y vigilancia		96,115	107,954
Servicios básicos		28,365	57,732
Mantenimiento y reparaciones		90,167	49,707
Gastos financieros		208,058	152,989
Otros Gastos		<u>64,152</u>	<u>32,622</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		65,688	277,956
Menos gasto por impuesto a la renta:	8		
Corriente		35,165	35,231
Diferido		<u>3,201</u>	<u>32,799</u>
Total		<u>38,366</u>	<u>68,030</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>27,322</u>	<u>209,926</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General


Marianela Rodríguez
Contadora General

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

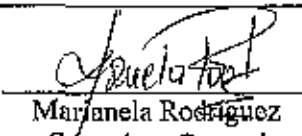
	Capital social	Reserva legal	Déficit Acumulado ... (en U.S. dólares) ...	Utilidades retenidas no distribuibles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2011	21,300		(247,270)	3,512,272	3,286,302
Utilidad del año			209,926		209,926
Saldos al 31 de diciembre del 2012	21,300		(37,344)	3,512,272	3,496,228
Utilidad del año			27,322		27,322
Dividendos declarados			(188,933)		(188,933)
Transferencia		20,993	(20,993)		
Saldos al 31 de diciembre del 2013	21,300	20,993	(219,948)	3,512,272	3,334,617

Ver notas a los estados financieros


Fabian Eguiguren
Gerente General
Mariana Rodríguez
Contadora General

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	2013 (en U.S. dólares)	2012 (en U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	808,785	669,548
Pagos a proveedores	(396,694)	(338,312)
Interés pagado	(208,058)	(152,989)
Impuesto a la renta pagado	<u>(44,331)</u>	<u>(36,352)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>159,702</u>	<u>141,895</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de muebles y equipos	(48,290)	
Adquisición de propiedades de inversión	(11,793)	
Precio de venta de propiedad de inversión	<u> </u>	<u>493,179</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(60,083)</u>	<u>493,179</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Disminución de otros pasivos financieros y flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(147,953)</u>	<u>(709,055)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(48,334)	(73,981)
Saldo al comienzo del año	<u>185,639</u>	<u>259,620</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>137,305</u>	<u>185,639</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO		
Dividendos distribuidos y no pagados	<u>188,933</u>	<u> </u>
Ver notas a los estados financieros		


Fabián Eguiguren
Gerente General
Marianela Rodríguez
Contadora General