

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

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2014 e Informe de
los Auditores Independientes*

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2014**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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 2014 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 emitidas 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 Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. al 31 de diciembre del 2014, 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 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión y tal como se explica con más detalle en la Nota 1, 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.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 25, 2015
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 2014**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		28,183	137,290
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	69,453	45,143
Activos por impuestos corrientes	9	257,486	240,534
Otros activos		<u>3,269</u>	<u>2,482</u>
Total activos corrientes		<u>358,391</u>	<u>425,449</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	5	5,561,984	5,428,833
Muebles y equipos	6	<u>157,058</u>	<u>184,093</u>
Total activos no corrientes		<u>5,719,042</u>	<u>5,612,926</u>
 TOTAL		 <u>6,077,433</u>	 <u>6,038,375</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2014****2013****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Préstamos	7	2,278,981	2,278,981
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	96,306	209,433
Pasivos por impuestos corrientes	9	1,035	1,059
Total pasivos corrientes		<u>2,376,322</u>	<u>2,489,473</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Pasivo por impuesto diferido y total pasivos no corrientes	9	<u>214,392</u>	<u>214,285</u>
---	---	----------------	----------------

Total pasivos		<u>2,590,714</u>	<u>2,703,758</u>
---------------	--	------------------	------------------

PATRIMONIO:

12

Capital social	21,300	21,300
Reserva legal	20,993	20,993
Utilidades retenidas	<u>3,444,426</u>	<u>3,292,324</u>
Total patrimonio	<u>3,486,719</u>	<u>3,334,617</u>

TOTAL		<u>6,077,433</u>	<u>6,038,375</u>
-------	--	------------------	------------------

Marianela Rodríguez
Contadora General

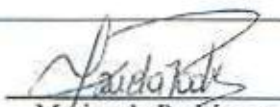
COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
INGRESOS	13,15	840,281	756,940
Gastos Administrativos			
Depreciaciones		(110,446)	(108,124)
Servicio de Administración Corporativa		(103,101)	(82,327)
Seguridad y vigilancia		(73,739)	(96,115)
Impuestos y Contribuciones		(59,830)	(51,610)
Mantenimiento y reparaciones		(43,148)	(90,621)
Honorarios Profesionales		(18,851)	(14,630)
Servicios básicos		(27,678)	(28,365)
Seguros		(8,765)	(8,910)
Otros Gastos Administrativos		(2,744)	(2,428)
Gastos financieros		(170,940)	(208,058)
Intereses Ganados		310	
Otros Ingresos			480
Otros Gastos		<u>(655)</u>	<u>(544)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		220,694	65,688
Menos gasto por impuesto a la renta:	9		
Corriente		41,163	35,165
Diferido		<u>107</u>	<u>3,201</u>
Total		<u>41,270</u>	<u>38,366</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>179,424</u>	<u>27,322</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General

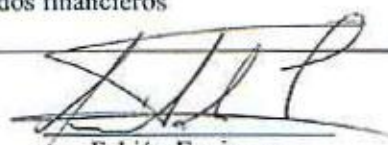

Marianela Rodríguez
Contadora General

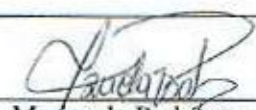
COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Déficit Acumulado</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades retenidas Adopción por primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	21,300	20,993	(247,270)	3,512,272	3,307,295
Utilidad del año			27,322		27,322
Saldos al 31 de diciembre del 2013	21,300	20,993	(219,948)	3,512,272	3,334,617
Utilidad del año			179,424		179,424
Dívidendos declarados			(27,322)		(27,322)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>21,300</u>	<u>20,993</u>	<u>(67,846)</u>	<u>3,512,272</u>	<u>3,486,719</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General


Marianela Rodríguez
Contadora General

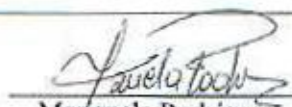
COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	815,771	808,785
Pagos a proveedores	(307,938)	(396,694)
Interés pagado	(170,940)	(208,058)
Impuesto a la renta pagado	<u>(40,521)</u>	<u>(44,331)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>296,372</u>	<u>159,702</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de muebles y equipos		(48,290)
Adquisición de propiedades de inversión	<u>(216,562)</u>	<u>(11,793)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(216,562)</u>	<u>(60,083)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de otros pasivos financieros		(147,953)
Pago de dividendos	<u>(188,933)</u>	<u>—</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(188,933)</u>	<u>(147,953)b</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(109,123)	(48,334)
SalDOS al comienzo del año	<u>137,305</u>	<u>185,639</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>28,182</u>	<u>137,305</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General


Mariamela Rodríguez
Contadora General