



MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas

Maferreal Estate del Ecuador S.A.

Quito, 28 de mayo del 2015

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

sable de la
ternaciona
ión de esta

ra

Responsabilidad del auditor

para expresar nuestra opinión de auditoría.



Maferreal Estate del Ecuador S.A.
Quito, 28 de mayo del 2015

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Maferreal Estate del Ecuador S.A. al 31 de diciembre del 2014 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A stylized, handwritten-style signature of the firm PricewaterhouseCoopers.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo		18,052	24,988
Cuentas por cobrar clientes		5,200	
Otras cuentas por cobrar	7	50,875	50,875
Impuestos por recuperar	8	15,230	13,615
Anticipo a proveedores			271
Total activos corrientes		89,357	89,749
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión		4,245,691	4,417,449
Total activos no corrientes		4,245,691	4,417,449
Total activos		4,335,048	4,507,198

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Juan

S.A.
711572001
General

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVO	Nota		
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar		1,203	723
Beneficios a empleados		1,101	
Préstamos por pagar relacionadas	10	2,043,178	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	10		95,500
Impuestos por pagar		821	96
Total pasivos corrientes		2,046,303	96,319
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	10		45,000
Préstamos por pagar relacionadas	10		1,624,254
Impuestos por pagar	11		86,442
Beneficios a empleados		207	
Total pasivos no corrientes		207	1,755,696
Total pasivos		2,046,510	1,852,015
 Capital social		 3,605,000	 3,605,000
Resultados acumulados		(715,291)	(348,646)
Resultados aplicación NIIF		(601,171)	(601,171)
Total patrimonio		2,288,538	2,655,183
Total pasivos y patrimonio		4,335,048	4,507,198

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Juan Carlos Gallegos

S.A.

1791
Gerenfoque S.A.
Contador

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios	16	79,668	76,940
Deterioro de propiedad de inversión	9	(169,675)	
Depreciación de propiedades de inversión	9	(2,083)	(2,083)
Utilidad bruta		(92,090)	74,857
Gastos de operación	15	(119,173)	(111,128)
Otros ingresos		5,295	17,330
Pérdida operacional		(205,968)	(18,941)
Gastos financieros - Intereses	10	(136,909)	(80,585)
Pérdida antes del Impuesto a la renta		(342,877)	(99,526)
Impuesto a la renta	12	(23,768)	(26,569)
Pérdida neta y resultado integral del año		(366,645)	(126,095)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Juan Carlos Gallegos
~~Gerente General~~

S.A.
General

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Resultados acumulados Por aplicación de NIIF	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2013	3,605,000	(601,171)	(222,551)	2,781,278
Pérdida y resultado integral del año			(126,095)	(126,095)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	3,605,000	(601,171)	(348,646)	2,655,183
Pérdida y resultado integral del año			(366,645)	(366,645)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	3,605,000	(601,171)	(715,291)	2,288,538

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

S.A.

General

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(342,877)	(99,526)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación de propiedades de inversión	9	2,083	2,083
Deterioro de propiedades de inversión	9	169,675	
Provisión beneficios empleados largo plazo		207	
Provisión por Impuesto a la salida de divisas			14,167
		(170,912)	(83,276)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(5,200)	4,780
Otras cuentas por cobrar			(50,875)
Anticipo a proveedores		271	21,424
Impuestos por recuperar		(25,383)	(2,016)
Proveedores y otras cuentas por pagar		480	503
Beneficios a empleados		1,101	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(4,511)	(69,662)
Impuestos por pagar		(85,717)	(27,124)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(289,871)	(206,246)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos	10	2,000,000	200,000
Préstamos pagados	10	(1,550,000)	
Pago de intereses	10	(167,065)	(36,000)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		282,935	164,000
Disminución neto de efectivo		(6,936)	(42,246)
Efectivo al inicio del año		24,988	67,234
Efectivo al final del año		18,052	24,988

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Juan Carlos Gallegos

General