

HILANTEX S.A.

INDICE

	Página
Índice	1
Informe del Auditor Independiente	2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambios del Patrimonio Social	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Descripción de la Compañía	7
Operaciones	7
Resumen de Políticas de Contabilidad	7 - 8 - 9 - 10
Cuentas por Cobrar	10
Inventarios	10
Propiedad, Planta y Equipo	10
Inversiones Permanentes	11
Pasivos no Corrientes	11
Provisión para Jubilación Patronal	11
Capital	11
Transacciones con Accionistas	11
Reserva Legal	11
Impuesto sobre la Renta	12
Partidas Contingentes	12
Gastos por Naturaleza	12
Observación	13
Recomendaciones	13
Hechos Subsecuentes	13

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
HILANTEX S.A.

He auditado los Estados: de Situación Financiera, Resultado Integral, Cambios del Patrimonio Social y del Flujo de Efectivo adjuntos de HILANTEX S.A. al 31 de diciembre del 2014, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de HILANTEX S.A. mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoria.

1. Fui contratado como auditor externo para realizar este trabajo, el 25 de Febrero del presente año 2015.
2. Mi auditoria fue efectuada por muestreo de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y efectuada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HILANTEX S.A. al 31 de diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Atentamente



Ing. Eladio Potes Carvajal
CPA 4122 - CICOG 251
SC. RNAE 044

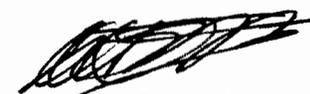
Guayaquil, Mayo 7 del 2015

HILANTEX S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ACTIVOS	DIC - 2014		DIC - 2013	
	\$	%	\$	%
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja y Bancos	98,474	1.7	80,515	1.4
Inversiones Temporales	35,371	0.6	131,303	2.3
Cuentas por Cobrar	126,409	2.2	113,115	2.0
(-) Provision para Cuentas Incobrables	-286	0.0	0	0.0
Activos por Impuestos Corrientes	367,352	6.5	317,218	5.5
Otros activos Corrientes	23,943	0.4	12,115	0.2
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	651,264	11.6	654,267	11.3
ACTIVOS NO CORRIENTES				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
Terreno	1,408,579	25.0	1,408,579	24.3
Edificio	3,548,965	63.0	3,701,136	63.9
Maquinarias y Equipos	16,133	0.3	18,171	0.3
Muebles y Enseres	711	0.0	902	0.0
Equipos de Computacion	6,817	0.1	5,587	0.1
Equipo de Oficina	625	0.0	838	0.0
(-) Depreciacion Acumulada	0	0.0	0	0.0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4,981,830	88.4	5,135,213	88.7
Inversiones	799	0.0	799	0.0
ACTIVOS DIFERIDOS	0	0.0	0	0.0
TOTAL DEL ACTIVO	5,633,893	100.0	5,790,279	100.0

PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL	DIC - 2014		DIC - 2013	
	\$	%	\$	%
PASIVOS CORRIENTES:				
Prestamos Bancarios	175,250	3.1	165,518	2.9
Cuentas por Pagar	265,099	4.7	435,729	7.5
Provisiones Corrientes / Beneficios Sociales	6,646	0.1	1,179	0.0
Pasivos por Impuestos Corrientes	0	0.0	1,103	0.0
Otros Pasivos Corrientes	0	0.0	0	0.0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	446,995	7.9	603,529	10.4
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Prestamos Bancarios	1,581,211	28.1	1,756,461	30.3
Prestamos de Accionistas	576,871	10.2	768,898	13.3
Prestamos de Companias Relacionadas	251,904	4.5	0	0.0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2,409,986	42.8	2,525,360	43.6
TOTAL PASIVO	2,856,980	50.7	3,128,889	54.0
PATRIMONIO SOCIAL				
Capital Social	600,000	10.6	60,000	1.0
Aportes para Futura Capitalizacion	408,445	7.2	818,445	14.1
Reserva Legal	34,284	0.6	34,284	0.6
Reservas de Capital	562,328	10.0	562,328	9.7
Superavir Ravaluacion Activos	1,641,960	29.1	1,693,554	29.2
Resultados Acumulados por Adopcion NIIF	-720,563	-12.8	-720,563	-12.4
Utilidades no Distribuidas	153,550	2.7	213,342	3.7
Resultado Integral del Ejercicio	96,907.63	1.7	0	0.0
TOTAL PATRIMONIO	2,776,913	49.3	2,661,390	46.0
TOTAL PASIVO y PATRIMONIO SOCIAL	5,633,893	100.0	5,790,279	100.0

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros


 Ing. Alfredo Dassun Aivas
 Representante Legal

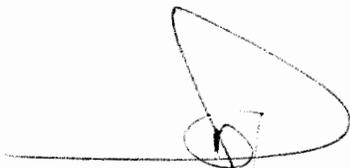

 Econ. Salomón Bayas Guevara
 Contador Publico No. 1732

HILANTEX S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	2014		2013	
	US\$	%	US\$	%
INGRESOS				
Alquileres de Bodega	911,358	97.8	942,140	99.8
Otros Ingresos	20,324	2.2	1,988	0.2
TOTAL DE INGRESOS	931,681	100.0	944,128	100.0
GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS DE ADMINISTRACION				
Sueldos	21,856	2.3	12,444	1.3
Beneficios Sociales	4,000	0.4	13,567	1.4
Otros	589,938	63.3	465,700	49.3
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION	615,793	66.1	491,711	52.1
GASTOS DE VENTAS				
Otros	0	0.0	19,506	2.1
TOTAL GASTOS VENTAS	0	0.0	19,506	2.1
GASTOS FINANCIEROS				
Intereses Pagados	0	0.0	161,408	17.1
DEPRECIACIONES				
Edificios e Instalaciones	176,849	19.0	174,081	18.4
AMORTIZACIONES				
Provision Cuentas Incobrables	286	0.0	0	0.0
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	792,928	85.1	846,706	89.7
UTILIDAD EN OPERACIONES	138,753	14.9	97,422	10.3
PARTICIPACION LABORAL	0	0.0	0	0.0
UTILIDAD DESPUES DE LA PART. LABORAL	138,753	14.9	97,422	10.3
(+) Gastos NO Deducibles	0	0.0	0	0.0
BASE IMPONIBLE	138,753	14.9	97,422	10.3
IMPUESTO RENTA CAUSADO	41,845	4.5	21,433	2.3
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	96,908	10.4	75,989	8.0

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros


 Ing. Alfredo Dassun Aivas
 Representante Legal


 Econ. Salomón Bayas Guevara
 Contador Publico No. 1732

HILANTEX S.A.
ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO SOCIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DETALLE	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	APORTES FUTURA CAPITALIZ.	RESULTADOS ACUMUL. ADOPCION NIFF	SUPERAVIT REVALUACION ACTIVOS	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	RESULTADO INTEGRAL
SALDOS A DIC. 31, 2013 bajo NIFF	2,661,390	60,000	34,284	562,328	818,445	-720,563	1,693,554	147,090	66,252
TRANSACCIONES AÑO 2014									
Transf. de la utilidad Ejerc Anterior	18,615	540,000	0	0	-410,000	0	-51,594	6,460	-66,252
Transferencia a Reserva Legal	0	0	0	0	0	0		0	0
Utilidad del Ejercicio	96,908	0	0	0	0	0		0	96,908
SALDOS A DIC. 31, 2014 bajo NIFF	2,776,913	600,000	34,284	562,328	408,445	-720,563	1,641,960	153,550	96,908

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros


 Ing. Alfredo Dassun Aivas
 Representante Legal


 Econ. Salomón Bayas Guevara
 Contador Público No. 1732

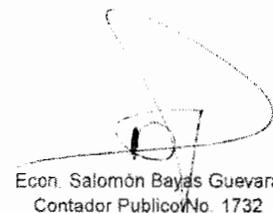
HILANTEX S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

D E T A L L E	2014	2013
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de cobro clientes	918,673	852,813
Pagos por gastos administrativos y a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-784,110	-712,345
Efectivo neto procedente de actividades de operación	134,563	140,468
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipos	-1,230	-838
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-115,374	-92,178
INCREMENTO (DISMINUCION)NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	17,959	47,452
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	80,515	33,063
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	98,474	80,515
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO	138,753	97,422
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajuste por gastos de depreciación y amortización	177,135	174,081
Gastos en Provisiones		
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Incremento (Disminución) en cuentas por cobrar clientes	-13,008	-91,315
Incremento (Disminución) en Inventarios	0	0
Incremento (Disminución) en otras cuentas por cobrar	95,932	0
Incremento (Disminución) en Impuestos anticipados	-50,134	14,599
Incremento (Disminución) en pagos anticipados		
Incremento (Disminución) en otros activos	-11,828	3,372.79
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	-206,650	-52,408
Incremento (Disminución) en beneficios Sociales	5,466	266
Incremento (Disminución) en otros impuestos por pagar	-1,103	-5,551
Incremento (Disminución) en otros pasivos corrientes	0	0
Incremento (Disminución) en otros pasivos no corrientes		
FLUJO DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACION	134,563	140,468

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros



Ing. Alfredo Dassun Alvas
Representante Legal



Econ. Salomón Bayas Guevara
Contador Público No. 1732

HILANTEX S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Expresados en dólares de USA

NOTA 1.-DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA:

HILANTEX S.A. se constituyó legalmente, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el 22 de Junio del año 1981.

NOTA 2.- OPERACIONES:

Su principal actividad es:

- Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD:

3.1 BASES DE PRESENTACIÓN:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES) bajo el método del devengado.

La información Financiera consta en el:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Flujos de Efectivo y en el
- Estado de Cambios del Patrimonio Social

3.2 UNIDAD MONETARIA

Los registros contables de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda en curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000.

3.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Está formado por el efectivo en caja, por los depósitos en bancos y las inversiones de fácil liquidez en periodos menores a 12 meses.

3.4 CUENTAS POR COBRAR

Se presentan al valor razonable al cierre de cada ejercicio económico. Se reconoce un menor valor de las cuentas por cobrar si el saldo en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para cubrir las posibles pérdidas por incobrabilidad se creará la reserva para cuentas incobrables.

3.5 INVENTARIOS

Son conciliados mensualmente los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos.

Los inventarios son valuados al "Costo" o "Valor Neto de Realización", el que sea menor.

3.6 ACTIVOS NO CORRIENTES PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los activos que se registren como Propiedades, Planta y Equipo serán aquellos que proporcionen un beneficio económico futuro, mediante su utilización, cuyo costo de adquisición sea mayor a doscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.00).

Las Propiedades, Planta y Equipo están formados por los siguientes rubros:

DESCRIPCION	VIDA UTIL AÑOS	DEPRECIACION ANUAL
Edificios	20	5%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos de Computación	3	33.33%
Maquinarias y Equipos	10	10%
Herramientas	10	10%
Vehículos	5	20%

VALUACION

Los Terrenos, Edificios, Maquinarias y Equipos y los Vehículos se registran al Valor Razonable mediante informes de peritos independientes calificados por la Superintendencia de Compañías.

Los demás elementos de Propiedad, Planta y Equipo se registran al Costo de adquisición.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, Planta y Equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral, en el ejercicio económico que ocurre.

DEPRECIACION

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipos se calcula usando el método de línea recta y de acuerdo a la vida útil indicada.

3.7 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y PARA DESAHUCIO PATRONAL

PROVISION PARA JUBILACION

Constituyen las prestaciones sociales post-empleo como es la Provisión para Jubilación Patronal. Al cierre de cada ejercicio económico se ajustará la Provisión para Jubilación Patronal, basándose en los cálculos de estudios actuariales realizados técnicamente por un consultor independiente.

PROVISION PARA DESAHUCIO

Las prestaciones sociales por Desahucio ocurren al término de la relación entre la Compañía y el trabajador. Al cierre de cada ejercicio económico se ajustará la Provisión para Desahucio, basándose en los cálculos de estudios actuariales realizados técnicamente por un consultor independiente.

3.8 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se registran los ingresos por actividades ordinarias cuando se entrega los productos y servicios con los riesgos y beneficios económicos correspondientes. Si el cliente ha realizado el pago de la factura pero la Compañía no ha entregado el producto o el servicio, se contabilizará en el pasivo el valor recibido, una vez concluida la transacción de la venta se realiza la transferencia a la cuenta de ingresos.

3.9 PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD DE LA EMPRESA Constituye el 15% calculada sobre la Utilidad Contable.

Para la adecuada presentación del estado de resultados integral al cierre de cada ejercicio económico, el valor del 15% de participación laboral se registra de acuerdo a la nómina respectiva cargado a los respectivos centros de costos establecidos por la empresa.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR:

Los activos financieros están formados por Cuentas por Cobrar a Clientes, por Anticipos a Proveedores, Cuentas por Cobrar a Empleados y Otros:

DESCRIPCION	2014	2013
Ctas.y Doctos.x cob.clientes no rel.	126,409	113,115
Ctas.y Doctos.x cob.clientes relac.	0	0
(-) Prov.Cuentas Incobrables	-286	0
Otras cuentas por cobrar	23,943	12,115
Total	150,066	125,230

NOTA 5.- INVENTARIOS:

Al 31 de Diciembre del 2014 la empresa NO registra Inventarios.

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Al 31 de Diciembre del 2014 la empresa registra el valor neto de US\$ 4,981,830.

NOTA 7.- INVERSIONES PERMANENTES:

Al 31 de Diciembre del 2014 la empresa NO registra Inversiones Permanentes.

NOTA 8.- PASIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de Diciembre del 2014 la empresa registra Pasivos no Corrientes corresponden a Obligaciones con Instituciones Financieras por US\$ 1,581,211.

NOTA 9.- PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL:

Al 31 de Diciembre del 2014 la empresa registra provisión para Jubilación Patronal por un valor de US\$ 483,625 y en Otros Beneficios no corrientes registra un valor de US\$ 102,557.

NOTA 10.- CAPITAL:

La Compañía tiene un capital suscrito y pagado de 800,000.00 acciones ordinarias y nominativas de 0.04 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

NOMINA DE ACCIONISTAS	VALORES
Dassum Aivas Alfredo Enrique	US\$ 59,700.00
Dassum Aivas Francisco José	US\$ 300.00

Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de los años 2014 y 2013 la Compañía registra incremento en su capital suscrito y pagado de US\$ 540,000.00.

NOTA 11.- TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2014, el suscrito NO ha detectado transacciones con accionistas que afecten a cuentas de resultados.

NOTA 12.- RESERVA LEGAL:

De acuerdo a la Ley de Compañías, un mínimo del 10.0 % de la Utilidad Neta anual debe apropiarse a una cuenta de Reserva Legal hasta que ésta acumule por lo menos al 50.0 % del Capital Suscrito y Pagado. Esta Reserva Legal no es disponible para el reparto en efectivo a los accionistas, pero puede utilizarse para realizar aumentos del Capital Social.

En el periodo de enero 1 al 31 de Diciembre del 2014 la Compañía NO apropió valores para incrementar la Reserva Legal.

NOTA 13.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

De acuerdo a la Legislación Tributaria vigente, el impuesto a la renta para el ejercicio 2014 se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades tributables.

CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE-TRIBUTARIO:

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto la renta en el año 2014 y 2013, son las siguientes:

DESCRIPCION	2014	2013
Utilidad contable	138,753	97,422
Menos: Participación Laboral	0	0
MAS: Gastos no Deducibles	0	0
Utilidad Tributable	190,205	97,422
Impuesto a la Renta Causado	41,845	21,433

NOTA 14. PARTIDAS CONTINGENTES:

Al 31 de Diciembre del 2014, la compañía NO registra activos ni pasivos contingentes.

NOTA 15. GASTOS POR NATURALEZA:

Al 31 de Diciembre del 2014, la compañía registra los siguientes Gastos por Naturaleza:

Resumen:	\$
Gastos de Administración	615,793
Gastos Financieros	0
Provisiones	0
Depreciaciones	176,849
Amortización	286
Total Gastos	792,928

NOTA 16. OBSERVACIÓN

16.1 El suscrito Auditor Externo ha observado la exclusión del cálculo correspondiente al 15% de utilidades que se debe calcular para los trabajadores de acuerdo al Art. 97 del Código del Trabajo, establece que el empleador o empresa reconocerá en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de las utilidades líquidas.

16.2 De lo expresado en el numeral anterior, se establece que hay un exceso de pago del Impuesto a la Renta relacionado con 15% de los trabajadores que están excluidos del mismo.

NOTA 17. RECOMENDACIONES

17.1 Sugiero que se aplique el cálculo del 15% de las utilidades líquidas del Ejercicio Económico 2014.

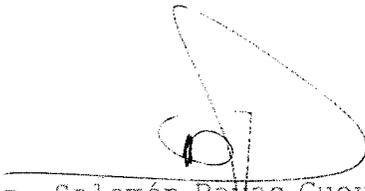
17.2 De la misma manera quedaría excluido el correspondiente Impuesto a la Renta del valor de las utilidades de los trabajadores en concordancia que la respectiva ley.

NOTA 18. HECHOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de emisión de este Informe suscrito por mí, no se han producido eventos de acuerdo a la información de la Gerencia de la Compañía que pudieran influir como efecto relevante en sus estados financieros.



Ing. Alfredo Dassun Aivas
Representante Legal



Econ. Salomón Bayas Guevara
Contador Público No. 1732