

FREDIAL COLOMBIA S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

PREDIAL COLOMBIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

<u>ÍNDICE</u>	<u>Pág.</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales – por función	6
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8-9
Notas a los estados financieros:	
1 Actividad de la compañía	10
2 Principales políticas contables	
2.1 Bases de preparación	11
2.2 Declaración de cumplimiento	11
2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas a partir de enero 1 del 2015	11-12
2.4 Activos financieros	12
2.5 Deterioro del valor de los activos financieros	12
2.6 Pasivos financieros	12
2.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros	12
2.8 Cuentas y documentos por cobrar	12
2.9 Inventarios	13
2.10 Activos fijos	13
2.11 Anticipos de clientes	13
2.12 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos	13
2.13 Impuesto a la renta	13
2.14 Reserva legal	13
2.15 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	13
3 Efectivo	14
4 Inversiones	14
5 Documentos y cuentas por cobrar	14
6 Inventarios	15
7 Activos fijos	15
8 Anticipos recibidos e intereses	16
9 Dividendos por pagar	16
10 Impuestos y cuentas por pagar	17
11 Intereses por pagar, accionistas	17
12 Gestión de riesgo financiero	17-18
13 Valor razonable de activos y pasivos financieros	18
14 Capital social	18-19
15 Ventas y costo de ventas	19
16 Intereses ganados	19
17 Gastos de operación	19-20
18 Impuestos y contribuciones	20
19 Impuesto a la renta	20
20 Saldos y transacciones con partes relacionadas	20-21
21 Activos y pasivos contingentes	21
22 Normas de prevención de lavado de activos	21
23 Normas para enviar información a la DINARDAP	21-22
24 Eventos posteriores	22



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de PREDIAL COLOMBIA S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **PREDIAL COLOMBIA S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

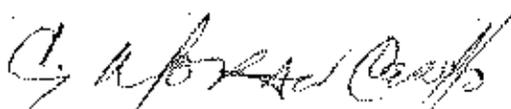
4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **FREDIAL COLOMBIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas internacionales de información financiera – NIIF's.

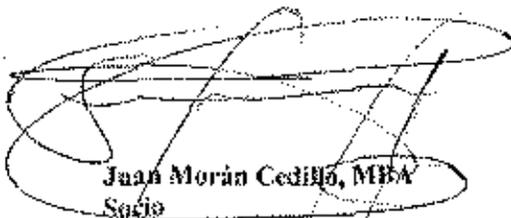
Énfasis

5. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el déficit acumulado supera el 50% del capital más reservas, situación que según la Ley de Compañías es causal de disolución; sin embargo los accionistas consideran que esta condición aritmética no es motivo de preocupación por cuanto sus dos proyectos inmobiliarios son una realidad, se encuentran totalmente pagados, no existen obligaciones laborales, solo mantienen deuda financiera con dos accionistas, y los años siguientes corresponden a la etapa de retorno de la inversión mediante la recaudación de la cartera originada en los contratos de promesa de compra-venta.
6. De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, hacemos énfasis en el proceso de implementación de las normas sobre prevención de lavado de activos; como está expresado en la nota 22 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía ha cumplido con los procesos de implementación relacionados con los procedimientos establecidos en la normativa vigente sobre prevención de lavado de activos. Mediante comunicación enviada, en la que obtuvo respuesta.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2014, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2015, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas, pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar con las diversas declaraciones.


HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
 RNAE - No. 0258

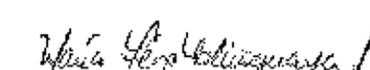

Juan Morán Cedillo, MBA
 Socio
 Registro CPA. No. 21,249

Guayaquil, marzo 12 del 2015

PREDIAL COLOMBIA S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	NOTAS	2014 (US dólares)	2013
ACTIVOS			
Efectivo	3	18.677	125.656
Inversiones	4	54.806	55.579
Documentos y cuentas por cobrar:	5		
Corto plazo		151.234	87.476
Largo plazo		259.322	372.810
Inventario de terrenos y casas	6	242.515	392.486
Activos fijos, neto	7	180	401
TOTAL ACTIVOS		<u>726.734</u>	<u>1.034.408</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Anticipos recibidos e intereses	8	351.626	466.121
Dividendos por pagar	9	0	46.572
Impuestos y cuentas por pagar	10	94.826	106.679
Intereses por pagar, accionistas	11	262.789	343.789
TOTAL PASIVOS		<u>709.241</u>	<u>963.161</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	14	1.760.000	1.760.000
Reserva legal		207.688	198.175
Resultado del período, neto de reserva legal 2014		15.092	78.360
Déficit acumulado		(1.965.287)	(1.965.288)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>17.493</u>	<u>71.247</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>726.734</u>	<u>1.034.408</u>
CUENTAS DE ORDEN: intereses por cobrar no devengados		68.450	96.990


Sra. Alda Vintimilla de Garcés
Gerente

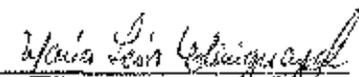

C.A.A. María de los Angeles León
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL COLOMBIA S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<u>(US dólares)</u>	
<u>INGRESOS</u>			
Ventas de terrenos	15	182.466	162.830
Intereses ganados	16	46.491	77.930
Otros ingresos		<u>2</u>	<u>1.617</u>
Total ingresos		<u>228.959</u>	<u>242.367</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas	15	149.971	69.630
Gastos de operación	17	52.771	57.165
Impuestos y contribuciones	18	4.646	15.022
Intereses y otros gastos		<u>72</u>	<u>86</u>
Total costos y gastos		<u>207.460</u>	<u>141.903</u>
Utilidad antes de impuesto		21.499	100.464
Impuesto a la renta	19	<u>(4.730)</u>	<u>(22.104)</u>
Utilidad neta		<u>16.769</u>	<u>78.360</u>


 Sra. Alda Vintumilla de Garcés
 Gerente


 CBA. María de los Angeles León
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

PRIDIAL COLOMBIA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	Notas	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados		Patrimonio
				Utilidad (U.S. dólares)	Deficit	
Saldo al 31 de diciembre del 2012		1.760.000	182.436	112.397	(1.965.286)	75.545
Apropiación de reserva legal			35.739	(35.739)		0
Distribución de dividendos				(82.658)		(82.658)
Utilidad neta				78.360		78.360
Saldo al 31 de diciembre del 2013		1.760.000	199.175	78.360	(1.965.287)	71.147
Apropiación de reserva legal			7.836	(7.836)		0
Saldo al 31 de diciembre del 2013			1.677	(1.677)		0
Distribución de dividendos				(79.324)		(79.324)
Utilidad neta				16.769		16.769
Saldo al 31 de diciembre del 2014		1.760.000	207.011	15.092	(1.965.287)	17.816

Alda Concha
 Sra. Alda Verrimilla de Garces
 Gerente

Yolanda María de los Angeles León
 Sra. Yolanda María de los Angeles León
 Gerente General

Ver notas a los estados financieros.

FREDIAL COLOMBIA S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	NOTAS	2014 (US dólares)	2013 (US dólares)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>			
Efectivo recibido de clientes por ventas, anticipos, recaudaciones y otros	9,16	164.194	284.739
Efectivo pagado a administradores, asesores, proveedores y otros	17,19	(73.850)	(104.244)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>90.344</u>	<u>180.495</u>
<u>FLUJO DE CAJA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>			
		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>FLUJO DE CAJA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>			
Efectivización inversiones en depósitos a plazo	4	773	153.126
Pago de dividendos, neto de retención		(70.524)	(35.086)
Cancelación de dividendos retenidos	9	(46.572)	0
Cancelación intereses sobre préstamos a accionistas	11	(81.000)	(276.000)
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento		<u>(197.323)</u>	<u>(158.960)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		(106.979)	21.535
Efectivo al inicio del año		<u>125.656</u>	<u>104.121</u>
Efectivo al final del año		<u>18.676</u>	<u>125.656</u>


Sra. Alda Vintimilla de Garcés
Gerente

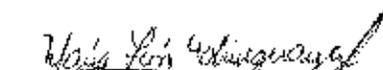

CBA María de los Angeles León
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

FREDIAL COLOMBIA S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO; CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA		16.769	78.360
Conciliación de la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación			
Costos y gasto que no originaron desembolsos:			
Transferencia costo de terrenos y casa (2014)	16	149.971	69.630
Depreciación		221	278
Impuesto a la renta, saldo por pagar		<u>784</u>	<u>12.518</u>
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambio en el capital de trabajo.		<u>167.745</u>	<u>160.786</u>
Disminución en cuentas por cobrar		49.730	42.372
Disminución en pagos anticipados y otros		0	221
Disminución de anticipos recibidos clientes, registro de ventas		(114.494)	(21.286)
Disminución por impuestos y cuentas por pagar, neto		<u>(12.637)</u>	<u>(1.598)</u>
Subtotal		<u>(77.401)</u>	<u>19.709</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>90.344</u>	<u>180.495</u>


 Sra. Alda Vintimilla de Garces
 Gerente


 CBA. María de los Angeles León
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros