PKF

Accountants &
business advisers

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2014

Accountants &
business advisers

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios
CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.** que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean 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 evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PKF & Co. Cia. Ltda. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes de PKF International Limited que no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier firma o firmas miembro. Las firmas miembro individuales no aceptan ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier otra firma o firmas miembro individuales.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PKF & Co.

28 de marzo de 2015
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 015

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	382	382
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	20,000	10,000
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	20,382	10,382
ACTIVOS CORRIENTES:		
Inversiones (Nota E)	195,999	399,999
Propiedad (Nota F)	588,200	588,200
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	784,199	988,199
TOTAL ACTIVOS	804,581	998,581
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionadas (Nota G)	7,514	3,209
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	7,514	3,209
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota H)	791,909	995,909
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	791,909	995,909
PATRIMONIO (Nota I)		
Capital social	400	400
Utilidades acumuladas	4,758	(937)
TOTAL PATRIMONIO	5,158	(537)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	804,581	998,581

León Guarderas María Cristina Mercedes
Gerente General

Ing. Juan Carlos Caiza
Contador

Vea notas a los estados financieros

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
INGRESOS		
Dividendos	10,000	
COSTOS Y GASTOS		
Gastos operacionales (Nota K)	4,305	8,919
	4,305	8,919
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	5,695	(8,919)

León Guarderas María Cristina Mercedes
Gerente General

Ing. Juan Carlos Caiza
Contador

Vea notas a los estados financieros

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Resultados acumulados
Saldo al 01 de enero de 2013	400	7,982
Pérdida del ejercicio		(8,919)
Saldo al 01 de enero de 2014	400	(937)
Utilidad del ejercicio		5,695
Saldo al 31 de diciembre de 2014	400	4,758

León Guarderas María Cristina Mercedes
Gerente General

Ing. Juan Carlos Caiza
Contador

Vea notas a los estados financieros

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	5,695	(8,919)
Variación en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(10,000)	
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	4,305	3,209
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(5,710)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Nuevos préstamos recibidos de accionistas		5,710
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		5,710
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	382	382
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	382	382

León Guarderas María Cristina Mercedes
Gerente General

Ing. Juan Carlos Caiza
Contador

Vea notas a los estados financieros

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresadas en USDólares)

A. CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.:

Cresegal Crecimiento y Seguridad A.L. CIA. LTDA., es una entidad de derecho privado, que fue constituida en la ciudad de Quito el 27 de abril de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el mismo año.

Su objeto social principal es dedicarse a actividades de administración de bienes inmuebles; además está facultada a intervenir en la constitución de otras compañías y adquirir acciones o participaciones de otras sociedades, todas a fines o no con su objeto.

Al 31 de diciembre de 2014 posee el 48.99% de las acciones de Comercio Exterior Cecomex S.A.

B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedad y equipo de terrenos y edificios, donde se aplicó el modelo de revaluación. Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y equivalentes de efectivo: El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Inversiones en instrumentos de patrimonio: Los cobros de dividendos en efectivo por estas inversiones se contabilizan en resultados, tal como lo permiten los párrafos 5.7.5 y 5.7.6 de la NIIF 9 al no estar disponibles para venta o negociación.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y han cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Impuesto a las ganancias: El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar basado en la ganancia fiscal del año, que para el ejercicio fiscal 2014 es del 22%y del impuesto diferido que se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Propiedad: Las partidas de propiedad se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Deterioro del valor de los activos: En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, para determinar si existen indicios de que hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en resultados.

Préstamos bancarios: Los gastos por intereses se reconocen por el método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Administración de riesgos:

Factores de riesgos financieros: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, entre otros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. El departamento financiero identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo
- Riesgo operacional

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si una contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El departamento financiero hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo: A la fecha de los estados financieros, la Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo operacional: Está asociado con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan los procesos o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a su reputación alcanzando su objetivo.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
Banco local	382	382
	382	382

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	**2013**
Dividendos	(1)	20,000	10,000
		20,000	10,000

(1) Corresponde principalmente a dividendos por cobrar a la Empresa Comercio Exterior Cecomex S.A.

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

E. INVERSIONES

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Acciones		195,999	399,999
	(1)	195,999	399,999

(1) Corresponde a acciones que la Compañía mantiene en la Empresa Comercio Exterior Cecomex S.A. en el 48.99% del paquete accionario.

F. PROPIEDAD:

El movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Saldo al 01/01/2014	Saldo al 31/12/2014
Terreno	169,000	169,000
Edificios en Construcción	419,200	419,200
	588,200	588,200

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Comercio Exterior Cecomex S.A.	7,514	3,209
	7,514	3,209

(1) Incluye principalmente US$2,289 (US$1,619 en el 2013) por concepto de pago de contribución a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Préstamos con personas naturales	(1)	791,909	995,909
		791,909	995,909

(1) Corresponde a montos con el Ing. Rodrigo Anda.

Las obligaciones con terceros no especifican fecha de vencimiento, las tasas de interés no son especificadas.

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 400 participaciones al valor nominal de US$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

I. PATRIMONIO: (Continuación)

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y es utilizado para la distribución de dividendos.

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. el aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
Utilidad contable	5,695	(8,919)
Menos: 15% participación de los trabajadores		
Más: Gastos no deducibles	4,305	3,209
Menos: Rentas exentas	10,000	
Base imponible para impuesto a la renta		
Impuesto a la renta causado		

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

K. GASTOS OPERACIONALES:

A continuación se presenta un detalle de gastos operacionales:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
Alícuotas Condominio		5,710
Contribución a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros	2,289	3,209
Otros	2,016	
	4,305	8,919

L. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

CRESEGAL CRECIMIENTO Y SEGURIDAD A.L. CIA. LTDA.

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

N. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.