

Hansen-Holm

Av. Rodrigo Chávez González,
Parque Empresarial Colón
Edificio Colconcorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

Junio 18, 2015
GYE1530615

Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A.** por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2014, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo número de expediente es 5643.

Atentamente,



p. Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
Econ. Mario A. Hansen-Holm, MBA
Gerente

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

09 JUL 2015

RECIBIDO
NANDY MORALES R.

Hora: 15:09 Firma: 



19 JUN 2015

Srta. Viviana Montalvan Ch.
C.A.U. - GYE

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
CORRESPONSAL DE MAZARS

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Predimasa Predial Diana María S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Predimasa Predial Diana María S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basado en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución 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 representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Predimasa Predial Diana María S.A. al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$770,864 (2013: US\$2,683,121).
8. El Informe de Cumplimiento Tributario de Predimasa Predial Diana María S.A. al 31 de diciembre del 2014, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
9. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros de Predimasa Predial Diana María S.A. y Subsidiarias, los cuales se presentan por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 18, 2015

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 25.895

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC.RNAE-003



PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

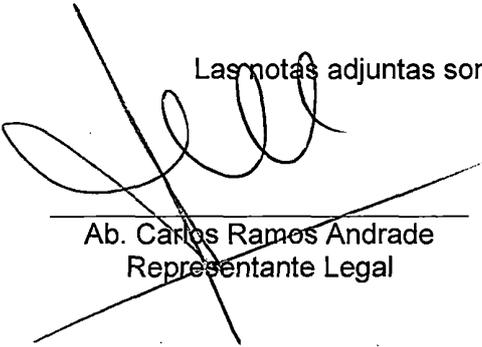
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

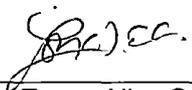
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo		400,483	663,440
Partes relacionadas	6	<u>314,499</u>	<u>100,000</u>
Total activo corriente		714,982	763,440
Inversiones en acciones	5	30,617,914	30,129,275
Partes relacionadas	6	1,002,930	946,635
Aportes patrimoniales en subsidiarias	7	<u>213,763</u>	<u>750,000</u>
Total activos		<u>32,549,589</u>	<u>32,589,350</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Partes relacionadas	6	1,485,821	3,445,734
Otros		25	827
Total pasivo corriente		<u>1,485,846</u>	<u>3,446,561</u>
Partes relacionadas	6	980,000	0
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	9	98,400	98,400
Reservas	9	11,645,208	11,645,208
Resultados acumulados	9	<u>18,340,135</u>	<u>17,399,181</u>
Total patrimonio		30,083,743	29,142,789
Total pasivos y patrimonio		<u>32,549,589</u>	<u>32,589,350</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal


Econ. Alba Oñate A.
Contadora

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

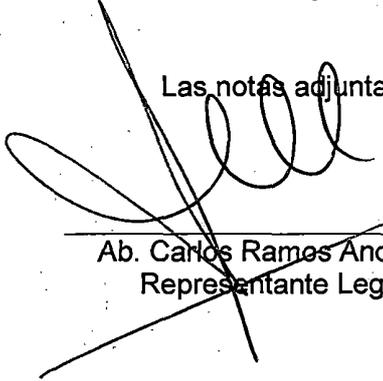
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectos del valor patrimonial proporcional		1,999,377	2,364,049
Dividendos		<u>30,700</u>	<u>0</u>
Utilidad bruta		2,030,077	2,364,049
Ajuste por aplicación del valor patrimonial proporcional	10	(12,889)	(516,759)
Gastos operacionales		<u>(65,187)</u>	<u>(53,019)</u>
Utilidad operacional		1,952,001	1,794,271
Gasto financiero		<u>(407)</u>	<u>(1,180)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>1,951,594</u>	<u>1,793,091</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal



Econ. Alba Oñate A.
Contadora

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

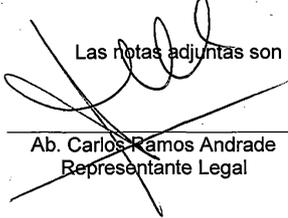
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>			<u>Total resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
			<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva para imprevistos</u>	<u>Resultados acumulados</u>		
Saldos a diciembre 31, 2012	98,400	11,645,208	214,465	3,980,649	11,342,012	15,537,126	27,280,734
Ajuste en ingresos por VPP 2013					68,964	68,964	68,964
Utilidad neta del ejercicio					1,793,091	1,793,091	1,793,091
Saldos a diciembre 31, 2013	98,400	11,645,208	214,465	3,980,649	13,204,067	17,399,181	29,142,789
Compensación de pérdidas en subsidiarias, ver Nota 9. <u>PATRIMONIO</u>					(1,180,151)	(1,180,151)	(1,180,151)
Ajustes en ingresos por VPP 2014					77,598	77,598	77,598
Reversión de años anteriores					91,913	91,913	91,913
Utilidad neta del ejercicio					1,951,594	1,951,594	1,951,594
Saldos a diciembre 31, 2014	98,400	11,645,208	214,465	3,980,649	14,145,021	18,340,135	30,083,743

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal


Econ. Alba Oñate A.
Contadora

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

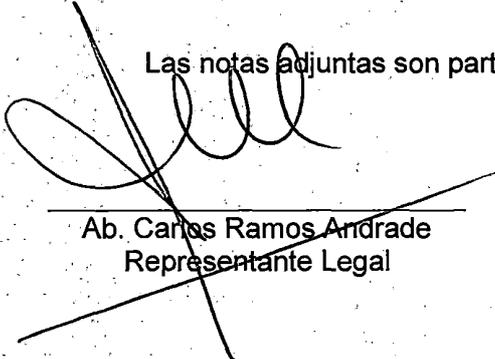
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

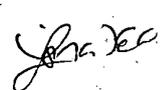
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	1,951,594	1,793,091
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Ingresos por efecto del VPP del año	(1,999,377)	(2,364,049)
Ajuste por aplicación del valor patrimonial proporcional	12,889	516,759
Otros ajustes	(30,700)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar y otros	(322,500)	(100,000)
Cuentas por pagar y otros	(980,715)	2,862,124
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(1,368,809)	2,707,925
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Dividendos recibidos en efectivo	1,165,115	1,588,483
Compra de acciones	(59,263)	(4,115,000)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	1,105,852	(2,526,517)
(Disminución) aumento neta en efectivo	(262,957)	181,408
Efectivo al comienzo del año	663,440	482,032
Efectivo al final del año	400,483	663,440

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal


Econ. Alba Oñate A.
Contadora

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Predimasa Predial Diana María S.A. fue constituida el 30 de julio de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de octubre del mismo año. La Compañía se encuentra domiciliada en la provincia del Guayas, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía consiste en la adquisición y tenencia de acciones y participaciones.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de mayo del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

c) Inversiones permanentes

Asociadas

Las inversiones mantenidas en Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A., Inversancarlos S.A., Boticas Unidas del Ecuador C.A., Laboratorios Dr. A. Bjarnar C.A., Laboratorios Bi-Farma C.A., y Laboratorios Ecu Cía. Ltda., se miden bajo el método de la participación (valor proporcional patrimonial).

Subsidiarias

Las inversiones mantenidas en: La Ferretera C.A., Agrícola e Industrial Primobanano S.A., Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A., Gamaunión S.A., Valores y Administraciones S.A., Agrícola Las Villas S.A., La Ferretera Cía. Ltda., Los Ferres S.A. y Biólogos del Ecuador S.A. se miden al costo y aplican la consolidación, ya que cumplen con los siguiente requisitos: i) Poder sobre la participada; ii) Exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y, iii) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de reportes internos, con los cuales se analiza la exposición a los distintos riesgos.

a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Con relación a los activos y pasivos financieros, a la fecha de los estados de situación adjuntos, la Compañía no está expuesta al riesgo de moneda debido a que los mismos están denominados en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Compañía.

b) Riesgo de tasa de interés

Con relación al riesgo de tasa de interés, la Administración de la Compañía considera que tal riesgo es insignificante por la naturaleza de los activos y pasivos monetarios que mantiene.

...Ver página siguiente Nota 5. INVERSIONES EN ACCIONES

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las inversiones en acciones se componen de la siguiente manera:

	<u>% de participación</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
La Ferretera C.A.	99.99	158,843	344,640
La Ferretera Cía. Ltda. (1)	99.99	50,360	50,360
Agrícola Las Villas S.A.	50.00	1,240,293	1,240,293
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.	50.00	768,253	768,253
Gamaunión S.A.	50.00	448,351	448,351
Valores y Administraciones S.A. (1)	50.00	337,296	337,296
Agrícola e Industrial Primobanano S.A.	50.00	185,410	185,411
Biológicos del Ecuador S.A. (1)	50.00	11,276	11,276
Los Ferres S.A. (1)	50.00	849	849
Laboratorios Dr. A. Bjarner C.A.	49.05	1,652,236	1,694,282
Laboratorios BI - Farma C.A.	47.16	512,798	551,299
Boticas Unidas del Ecuador S.A.	45.69	1,306,034	1,320,797
Laboratorios Ecu C. Ltda. (1)	44.75	30,696	16,773
Agencia y Distribuciones Interandinas S.A.	15.35	88,488	88,487
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	11.07	17,777,746	17,168,030
Inversancarlos S.A.	9.83	6,048,985	5,902,878
		<u>30,617,914</u>	<u>30,129,275</u>

(1) Los estados financieros de estas compañías no han sido auditados.

Un resumen de las principales actividades y operaciones de las subsidiarias y asociadas y país de incorporación se presenta a continuación:

La Ferretera C.A., subsidiaria totalmente poseída, fue constituida el 6 de mayo de 1944 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del mismo año en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la importación y venta de piezas y repuestos para maquinarias industriales.

La Ferretera Cía. Ltda., subsidiaria totalmente poseída, fue constituida en 1973, en la ciudad de Quito, República del Ecuador. Sus operaciones consisten principalmente en la compraventa, importación y suministro de toda clase de artefactos, maquinarias, herramientas, especialmente en el ramo de la ferretería.

Agrícola Las Villas S.A., fue constituida el 26 de julio de 1968, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la siembra de teca y el arrendamiento de bienes inmuebles.

Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. (SOFCA), fue constituida el 20 de diciembre de 1962 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de febrero de 1963 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la producción y comercialización de banano apto para la exportación, producción de cacao, y la crianza y venta de semovientes y venta de leche.

Gamaunión S.A., fue constituida el 5 enero de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de marzo del mismo año en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la producción de caña de azúcar para el mercado local.

Valores y Administraciones S.A., fue constituida el 16 de agosto de 1973, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios administrativos y actividades relacionadas con la contabilidad.

Agrícola e Industrial Primobanano S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 28 de marzo de 1988. La actividad principal de la Compañía es el desarrollo y explotación agrícola en todas las fases del banano.

Biológicos del Ecuador S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 30 de noviembre del 2001. Su actividad principal es la crianza, reproducción y comercialización de insectos para el manejo integrado de plagas.

Los Ferres S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 13 de mayo de 1974. Su actividad principal es la preparación y nivelación de suelos, movimiento de tierras y obras de infraestructura.

Laboratorios Dr. A. Bjarner C.A., fue constituida el 30 de marzo de 1950, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la elaboración de productos farmacéuticos, de higiene y cosméticos.

Laboratorios Bi - Farma C.A., fue constituida el 15 de octubre de 1973, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la elaboración de productos farmacéuticos.

Boticas Unidas del Ecuador C.A., fue constituida el 6 de abril de 1929, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la importación y distribución de productos farmacéuticos, higiénicos, y de consumo hospitalario.

Laboratorios Ecu C. Ltda., fue constituida el 15 de octubre de 1973, en la provincia del Guayas, República del Ecuador. Su actividad principal es la fabricación y comercialización de productos farmacéuticos.

Agencia y Distribuciones Interandinas S.A., fue constituida el 10 de septiembre de 1954 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 23 de septiembre de 1954. Su actividad principal es la distribución de productos farmacéuticos.

Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A., fue constituida en 1897 y se encuentra ubicada en la provincia del Guayas, República del Ecuador. Su actividad principal es la producción y comercialización de azúcar blanca y cruda, melaza, azúcar impalpable, panela, miel de caña.

Inversancarlos S.A., fue constituida en 1999 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad consiste en la adquisición y tenencia de acciones y participaciones, está registrada en el Mercado de Valores y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de las inversiones permanentes es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial, neto	30,129,275	25,686,504
Ingreso por método patrimonial	1,999,377	2,364,049
Dividendos recibidos	(1,448,914)	(1,588,483)
Compra de acciones	59,263	4,115,000 (2)
Pérdida en compra de acciones, neto (3)	(12,889)	(516,759)
Otros, neto	(108,198)	68,964
Saldo final, neto	<u>30,617,914</u>	<u>30,129,275</u>

(2) La Compañía durante el 2013, adquirió las siguientes acciones:

	<u>No. de acciones</u>	<u>Monto</u>
Laboratorios Dr. A. Bjarner C.A.	299,779	2,125,537
Boticas Unidas del Ecuador C.A.	215,637	1,528,941
Inversancarlos S.A.	150,000	195,000
Laboratorios BI – Farma C.A.	24,769	175,617
Agencias y Distribuciones Interandinas S.A.	12,480	88,487
Laboratorios Ecu C. Ltda.	200	1,418
		<u>4,115,000</u>

(3) Corresponde a la pérdida neta en compra de acciones, ver Nota 10. AJUSTE POR APLICACIÓN DEL VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL.

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por cobrar en el corto plazo y largo plazo con partes relacionadas están compuestos de la siguiente manera:

	<u>Corto plazo</u>		<u>Largo plazo</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Boticas Unidas del Ecuador C.A.	91,379	0	0	0
Agencias y Distribuciones Interandinas S.A.	30,700	0	0	0
Laboratorios Dr. Bjarner C.A.	98,100	0	0	0
Laboratorios Bi-Farma C.A.	94,320	0	0	0
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.	0	100,000	100,000	0
Agrícola Las Villas S.A.	0	0	481,844	159,345
La Ferretera C.A.	0	0	421,086	787,290
	<u>314,499</u>	<u>100,000</u>	<u>1,002,930</u>	<u>946,635</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por pagar en el corto y largo plazo con partes relacionadas están compuestos de la siguiente manera:

	<u>Corto plazo</u>		<u>Largo plazo</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accionistas (1)	503,045	503,045	0	0
Partes relacionadas	2,776	2,689	0	0
Partes administrativas (2)	980,000	2,940,000	980,000	0
	<u>1,485,821</u>	<u>3,445,734</u>	<u>980,000</u>	<u>0</u>

(1) Saldo pendiente de pago, correspondiente a la distribución de dividendos del año 2008.

(2) Saldo pendiente de pago, correspondiente a la compra de acciones, ver Nota 5.
INVERSIONES EN ACCIONES.

Durante el año 2014 y 2013, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos	46	100,062
Servicios prestados	3,885	3,270

7. APORTES PATRIMONIALES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de aportes patrimoniales en subsidiarias son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
La Ferretera C.A.	213,763	500,000
La Ferretera Cía. Ltda.	0	250,000
	<u>213,763</u>	<u>750,000</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de los aportes patrimoniales en subsidiarias es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial, neto	750,000	750,000
Aportes (1)	366,205	0
Ajustes de años anteriores	277,709	0
Compensación de pérdidas (2)	<u>(1,180,151)</u>	<u>0</u>
Saldo final, neto	<u>213,763</u>	<u>750,000</u>

(1) Con fecha 14 de mayo del 2014, se celebra dación en pago mediante cesión de créditos entre la Compañía, Predimasa Predial Diana María S.A. y La Ferretera Cía. Ltda., con la cual se transfiere a favor de Predimasa Predial Diana María S.A., las acreencias que mantiene La Ferretera Cía. Ltda. con la Ferretera C.A.

(2) Ver Nota 9. PATRIMONIO.

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%.

La conciliación tributaria entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta del ejercicio	1,951,594	1,793,091
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	78,483	874,682
Ingresos exentos por efectos del VPP y dividendos en efectivo	<u>(1,999,377)</u>	<u>(2,667,773)</u>
Dividendos exentos	<u>(30,700)</u>	<u>0</u>
Utilidad gravable	<u>0</u>	<u>0</u>

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital social y pagado de la Compañía es de 98,400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una. Durante el 2008, la Compañía se escindió y formó una nueva compañía llamada Inmodiana S.A. por lo que el efecto de esta escisión redujo el capital en US\$1,600.

Reservas

a) Reserva legal

La Ley requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

b) Reserva facultativa

La Compañía mediante Resolución de Junta General de Accionistas, creó la reserva facultativa con la finalidad de capitalizarla en algún momento o absorber pérdidas si las hubiere.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Reserva de capital

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

b) Reserva para imprevistos

Incluye US\$1,365,286 provenientes de ajustes por aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y US\$2,615,363 de ajustes en inversiones mantenidas en subsidiarias.

c) Compensación de pérdidas en compañías subsidiarias

Con fecha 4 de noviembre del 2014, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se aprueba los ajustes patrimoniales para compensación de pérdidas acumuladas con aportes para futura capitalización en Compañías subsidiarias por US\$1,180,151.

Se detalle un breve resumen de la compensación de pérdidas acumuladas en Compañías subsidiarias:

La Ferretera C.A.

Con fecha 4 de noviembre del 2014, la Compañía subsidiaria La Ferretera C.A., mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, resuelve compensar pérdidas acumuladas por US\$876,016 de la siguiente manera:

Reserva legal	5,708
Ganancias acumuladas	63,747
Resultados por adopción NIIF	242,615
Aportes para futura capitalización	563,946
	<u>876,016</u>

La Ferretera Cía. Ltda.

Con fecha 4 de noviembre del 2014, la Compañía subsidiaria La Ferretera Cía. Ltda., mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, resuelve compensar pérdidas acumuladas por US\$633,519 de la siguiente manera:

Aportes para futura capitalización	616,205
Reserva de capital	17,314
	<u>633,519</u>

10. AJUSTE POR APLICACIÓN DEL VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL

Durante el 2014 y 2013, la Compañía ajustó sus inversiones por aplicación del valor patrimonial proporcional en las siguientes asociadas:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversancarlos S.A.	(12,889)	0
Laboratorios BI – Farma C.A.	0	299,359
Laboratorios Ecu C. Ltda.	0	4,364
Laboratorios Dr. A. Bjarnar C.A.	0	(489,100)
Boticas Unidas del Ecuador C.A.	0	(331,382)
	<u>(12,889)</u>	<u>(516,759)</u>

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 18, 2015) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

J. Hansen

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

19/JUN/2015 13:03:17

Usu: omontalvan

Q



Remitente: No. Trámite: -
ECON MARIO HANSEN -HOLM --

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

IONES HISTORIA