

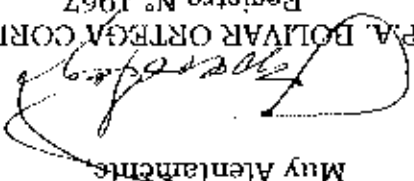
Cuenca, 27 de Abril del 2.015

Señor
INDEPENDIENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía HERCORA S. A., por el ejercicio económico del año 2.014, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digna dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente

C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDEIRO
Registro N° 1967
AUDITOR EXTERNO
Registro N° S.C.RNAE-229

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.014

HEFLORSA S. A.

INDICE	PÁGINA
Dicamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7- 8-9
Notas a los Estados Financieros:	10
Objetivo de la Compañía	10
Políticas Contables Significativas	10
Activo	10-11-12-13-14
Pasivo	14-15-16
Patrimonio	16-17
Análisis Financiero	17-18-19

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
HEFLORSA S. A.
Ciudad:-

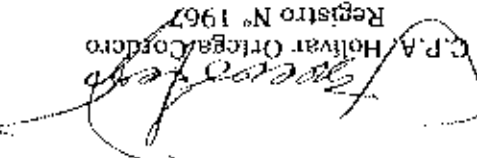
1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía HEFLORSA S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2014 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIIA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía HEFLORSA S. A., al 31 de Diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 27 de Abril de 2015


C.P.A. Bolívar Ortega Cordero
Registro N° 1967
Auditor Externo
Registro N° SC-RMAL-229

HEFLORSA. S.A.

- 2 -

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	Variaciones		Porcentajes
			Aumentos	Disminuciones	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE	852.613,98	413.778,73	438.835,25		106,06%
Efectivo y equivalentes al efectivo	0,00	0,00			
Caja	1,84	7.708,77	7.706,93		99,98%
Bancos	1,84	7.708,77	7.706,93		99,98%
INVERSIONES	1,84	7.708,77	7.706,93		99,98%
Acciones en Empresas	527.100,57	308.670,00	218.430,57		70,77%
SUMAN	527.100,57	308.670,00	218.430,57		70,77%
ACTIVOS FINANCIEROS	1.593,29	8.253,29	6.660,00		80,70%
Clientes Nivel Nacional	0,00	0,00			
Préstamos Empleados	246.827,45	86.704,07	160.123,38		184,80%
Cuentas por Cobrar	246.827,45	86.704,07	160.123,38		184,80%
SUMAN	246.827,45	86.704,07	160.123,38		184,80%
INVENTARIOS	248.420,74	94.957,36	153.463,38		161,81%
Inventarios	0,00	0,00			
SUMAN	0,00	0,00			
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	0,00	0,00			
Impuestos Anticipados	70.662,65	2.441,84	68.220,81		2.793,83%
SUMAN	70.662,65	2.441,84	68.220,81		2.793,83%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	70.662,65	2.441,84	68.220,81		2.793,83%
Anticipo a Proveedores	6.428,18	0,76	6.427,42		
SUMAN	6.428,18	0,76	6.427,42		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	852.613,98	413.778,73	438.835,25		106,06%
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4'235,560,46	3'013,380,46	1'222,18,00		40,56%
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 12)	-266,327,58	-202,716,56	-63,611,02		-31,38%
Menos: Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	3'969,232,87	2'810,663,89	1'158,658,98		41,22%
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
ACTIVO DIFERIDO					
Gastos de Organización	95.000,00	95.000,00			
Amortización Acum. Gastos de Organización	-95.000,00	-95.000,00			
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00			
TOTAL DEL ACTIVO	4'821,846,85	3'224,442,82	1'597,404,23		49,54%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA, S. A.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	Variaciones		Porcentajes
			Aumentos	Disminuciones	
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar	35,000.00	0.00	35,000.00		100%
Préstamos Bancarios	80,000.00	54,000.00	26,000.00		48.15%
Proveedores	2,118.61	1,784.40	334.21		18.73%
Leyes Sociales	0.00	478.74		478.74	147.10%
Préstamos de Terceros	639,737.12	258,895.75	380,841.37		100%
Impuestos por Pagar	281.83	1,500.00		1,218.17	81.21%
Anticipo de Clientes	1'000,000.00	15,497.17	984,502.83		429.01%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'757,137.56	332,156.06	1'424,981.50		
PASIVO NO CORRIENTE					
PASIVO A LARGO PLAZO					
Préstamos Bancarios L/Plazo	19,907.86	27,750.10		7,842.24	28.26%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	19,907.86	27,750.10		7,842.24	28.26%
TOTAL DEL PASIVO	1'777,045.42	359,906.16	1'417,139.26		393.75%
PATRIMONIO					
Capital Social	3'044,801.43	2'864,536.46	180,264.97		6.29%
SUMAN	4,154.48	4,154.48			
APORTES Y RESERVAS					
Aporte Futura Capitalización	482,228.43	155,633.68	326,594.75		209.86%
Reserva Legal	1,132.00	1,132.00			208.33%
SUMAN	483,360.43	156,765.68	326,594.75		
RESULTADOS					
Resultados Acumulados (Provenientes de la	2'659,608.44	2'734,023.19		74,414.75	2.72%
adopción por primera vez de las NIIF)	6,990.95	6,990.95			
Utilidad de Ejercicios Anteriores	-37,397.84	0.00	-37,397.84		-100%
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-71,915.03	-37,397.84	-34,517.19		-92.30%
SUMAN	2'557,286.52	2'703,616.30		146,329.78	5.41%
TOTAL PATRIMONIO NETO	3'044,801.43	2'864,536.46	180,264.97		6.29%
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO	4'821,846.85	3'224,442.62	1'597,404.23		49.54%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	Variaciones		Porcentajes
			Aumentos	Disminuciones	
INGRESOS OPERACIONALES	43,500.00	51,000.00		7,500.00	14,71%
VENTAS NETAS	43,500.00	51,000.00		7,500.00	14,71%
SUMAN					
- COSTOS DE PRODUCCIÓN	0.00	-5,745.00		-5,745.00	-100%
UTILIDAD BRUTA	43,500.00	51,000.00		7,500.00	14,71%
- GASTOS OPERACIONALES	43,500.00	45,255.00		1,755.00	3,88%
Gastos de Administración	89,817.59	46,265.15	43,552.44		94,14%
Gastos de Ventas	1,715.77	17.06	1,697.91		
Gastos Financieros	11,815.72	15,060.88		3,245.16	21,55%
Gastos No Deducibles	12,065.95	21,308.95		9,243.00	43,38%
SUMAN	115,415.03	82,652.84	-32,762.19		-39,64%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-71,915.03	-37,397.84	-34,517.19		-92,30%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Capital Social	Aporte para Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados del Ejercicio		Pérdida	Dici. 31	Dici. 31	TOTAL PATRIMONIO
				Utilidad	Pérdida				
Saldo al 31 de Dic/2014	4.154,48	482.228,43	1.132,00	2.659.608,44	-37.397,84	-71.916,03	3.044.801,43	3.044.801,43	TOTAL PATRIMONIO
Capital Social	4.154,48								
Aporte Futura Capitalización		482.228,43							
Reserva Legal			1.132,00						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				2.659.608,44					
Utilidad de Ejercicios Anteriores				6.990,95					
Pérdida de Ejercicios Anteriores					-37.397,84				
Pérdida del Ejercicio						-109.312,87			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2014	4.154,48	482.228,43	1.132,00	2.666.599,39	-109.312,87		3.044.801,43		
TOTALES									
Saldo al 31 de Dic/2013	4.154,48	155.633,68	1.132,00	2.734.023,19	0,00	-37.397,84			2.864.536,46
Capital Social	4.154,48								
Aporte Futura Capitalización		155.633,68							
Reserva Legal			1.132,00						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				2.734.023,19					
Utilidad de Ejercicios Anteriores				6.990,95					
Pérdida de Ejercicios Anteriores						-37.397,84			
Pérdida del Ejercicio					0,00				
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2013	4.154,48	155.633,68	1.132,00	2.741.014,14	-37.397,84				2.864.536,46
TOTALES									

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	+	-	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Resultados de Ejercicios	2'557,286,52	2'703,616,30	-	+	146,329,78
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos Depreciables	266,327,58	202,716,56	+	+	63,611,02
PASIVO CORRIENTE					
Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores, Leyes Sociales, Préstamos de Terceros y Bancarios, Impuesto por Pagar	1'757,137,56	332,156,06	+	+	1'424,981,50
PASIVO NO CORRIENTE					
PASIVO A LARGO PLAZO					
Distribución en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos Bancarios	19,907,86	27,750,10	-	-	7,842,24
ACTIVO CORRIENTE					
INVERSIONES					
Aumento en Inversiones Acciones en Empresas	527,100,57	308,670,00	-	-	218,430,57
ACTIVOS FINANCIEROS					
Aumento en Activos Financieros: Clientes, Cuentas por Cobrar	248,420,74	94,957,36	-	-	153,463,38
INVENTARIOS					
Inventarios	0,00	0,00	-	-	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES					
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	70,662,65	2,441,84	-	-	68,220,81
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS					
Aumento en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores	6,428,18	0,76	-	-	6,427,42
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				+	887,878,32
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO					
Aumento en Fijos Depreciables: Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria y Motores, Instalaciones	4'235,560,45	3'013,380,45	-	-	1'222,180,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
ACTIVO DIFERIDO					
Activo Diferido: Gastos de Organización	95,000,00	95,000,00	-	-	0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				-	1'222,180,00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
PATRIMONIO					
Capital Social					
APORTES Y RESERVAS					
Aumento en Aportes y Reservas: Aportes Futura Capitalización, Reserva Legal	483,360,43	156,765,68	+	+	326,594,75
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				+	326,594,75
DISMINUCIÓN del Efectivo en el Periodo				-	7,706,93
EFECTIVO EN CASH Y BANCOS				+	7,708,77
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Diciembre/2013				+	1,84
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Diciembre/2014				+	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA S. A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE:	INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A.
CONSTITUCIÓN:	La Compañía se constituye mediante escritura pública el 27 de Julio de 1984 ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca Dr. Rubén Vintimilla Bravo y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 178 juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 3 de Septiembre del mismo año. (Nota: El Cambio de denominación se encuentra detallado en la siguiente hoja No. 8).
DURACIÓN:	El Plazo de duración de la Compañía será de 99 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.
DOMICILIO:	El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca y podrá establecer sucursales, Agencias, oficinas, representaciones y establecimientos en cualquier lugar del Ecuador o del Exterior.
FINALIDADES:	El objeto principal de la Compañía es el de realizar por cuenta propia o asociada con otras personas, actividades comerciales; compra venta de bienes muebles, comisiones, representaciones, importaciones, exportaciones y otras actividades mercantiles similares e importantes constantes en el Art. Segundo del objeto social. (Nota: De acuerdo a la reforma el objeto principal de la Compañía será todas las actividades relacionadas con el sector agrícola y ganadero y más actividades detallado en el Art. Segundo reformado que va de la a) a la d).
CAPITAL SOCIAL:	El 27 de Julio de 1984 se constituye la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A., con un Capital suscrito de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCTRS (S/. 4'400.000,00) dividido en cuatro mil cuatrocientas acciones nominativas de un valor de mil sucres cada una. El Capital se encuentra suscrito en su totalidad pagado parcialmente y distribuido de la siguiente manera y está representado por los siguientes accionistas fundadores:

Al 31 de Diciembre del 2014 la nómina de Accionistas que conforma el Capital Social de la Compañía HEFLORSA S. A. otorgada por el registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías se detalla

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de abril del 2014, resolvió por unanimidad cambiar la denominación actual de la Compañía "INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A.", por la de "HEFLORSA S. A.", también el cambio del objeto social y reforma del Estatuto Social, la misma que queda inscrita bajo el No. 376 en el Registro Mercantil de Cuenca

Mediante escritura pública en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay República del Ecuador el día 28 de abril del 2014 ante el Notario Público Noveno del Cantón Doctor Eduardo Palacios Sacoto comparece el señor Mauricio Isaac Herrera Flores en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL EURELORSA S. A. y manifiesta lo siguiente que:

NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS	NACIONALIDAD	CAPITAL SUSCRITO
1.- Flores Jara Juan Patricio	Ecuador	\$ 4114,48
2.- Flores Jara Lilia Carmen	Ecuador	\$ 40,00
TOTALES		\$ 4154,48
		100%
		99,04%
		0,96%
		PORCENTAJE

Al 31 de Diciembre del 2013 la nómina de accionistas que conforman el Capital Social de la Compañía "INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A." otorgada por el Registro de Sociedades de la

Posteriormente a la fecha de Constitución, la Compañía introdujo varias reformas como por ejemplo

NOMBRE DE LAS ACCIONISTAS		NACIONALIDAD	
1- Marcelo Herrera Zamora	Ecuador	S/. 2,800,000.00	S/. 700,000.00
2- Luciano Diphonza Vasquez	Ecuador	S/. 400,000.00	S/. 100,000.00
3- Jaime Rios Torres	Ecuador	S/. 400,000.00	S/. 100,000.00
4- Juan Carlos Villanueva	Ecuador	S/. 100,000.00	S/. 100,000.00
5- Fabian Vega Cisneros	Ecuador	S/. 100,000.00	S/. 100,000.00
TOTAL ES		S/. 4,400,000.00	S/. 1,100,000.00
		CAPITAL PAGADO 25%	
		POR PAGAR	
1- Marcelo Herrera Zamora	S/. 2,800,000.00	6 meses plazo	S/. 700,000.00
2- Luciano Diphonza Vasquez	S/. 400,000.00	6 meses plazo	S/. 100,000.00
3- Jaime Rios Torres	S/. 400,000.00	6 meses plazo	S/. 100,000.00
4- Juan Carlos Villanueva	S/. 100,000.00	6 meses plazo	S/. 100,000.00
5- Fabian Vega Cisneros	S/. 100,000.00	6 meses plazo	S/. 100,000.00
		TOTAL	
		S/. 4,400,000.00	

NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS		NACIONALIDAD		CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		PORCENTAJE	
1.- FLORES JARA LILIA CARMEN	Ecuador		\$ 40,00		\$ 40,00	0,96%	
2.- IBERKUIRA FLORES MÓNICA DEL CARMEN	Ecuador		\$ 4.114,48		\$ 4.114,48	99,04%	
TOTALES					\$ 4.154,48	100%	

FUENTE: Archivo de la Compañía.

HEFLORSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.014

NOTA Nº 1

OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A., se constituye el 27 de Julio de 1.984, cuyo objetivo principal será dedicarse a la actividad constante en la hoja Nº 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA Nº 2

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA Nº 3

ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.014 son:

Caja	\$	0,00
BANCOS	\$	1,84
SALDO AL 31 DE DIC/2.014	\$	1,84
SUMAN	\$	1,84

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja Principal	\$	0,00
Caja Chica	\$	0,00
SUMAN	\$	0,00

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas

corrientes:

\$	1.84	Banco de Chuayquil Cia. Cte. 12300956
\$	0.00	Cooperativa Ahorro y Crédito MERCED
\$	1.84	SUMAN

3.5.- INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

ACCIONES EN EMPRESAS

Esta cuenta registra la inversión en acciones de las siguientes empresas:

\$	526,300.00	Acciones en MINATEXPILOJA S. A.
\$	800.00	Acciones en el CARMIN
\$	0.57	Certificados de Aportación
\$	527,100.57	SUMAN

NOTA N° 4 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este grupo se encuentran las siguientes cuentas:

\$	1,593.29	CLIENTES NACIONALES
\$	0.00	PRÉSTAMOS EMPLEADOS
\$	0.00	CUENTAS POR COBRAR
\$	246,827.45	(-) PROVISIÓN CTAS. INCORRIBLES
\$	248,420.74	SUMAN

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones por cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la Cartera de Clientes según registros contables y su respectivo Anexo y son los siguientes:

\$	473,29
\$	1.120,00
\$	1.593,29
	SUMAN

Corporación Jarrín Antón Cia. Ltda.
I arena Clarcia

4.2.- CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar en:

\$	78.079,51
\$	7.211,18
\$	32.294,28
\$	6.705,21
\$	1.500,00
\$	74.101,43
\$	46.935,84
\$	246.827,45
	SUMAN

MINAFXPLO LOJA
NORTH GARDEN
Andrés Herrera
Deudores Varios (Anexo)
ROCKSTONE
AUSTROCORP
AUSAMOTORS

4.3.- (-) PROVISIÓN CUENTAS INCORRABLES

Esta cuenta registra la provisión acumulada para cuentas incobrables. \$ 0,00

NOTA Nº 5 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas: \$ 0,00

NOTA Nº 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$	70.662,65
SALDO AL 31 DE DIC/2014	\$	70.662,65

La cuenta Impuestos Anticipados registra los siguientes impuestos retenidos:

Anticipo Impuesto a la Renta	\$	18.513,16
Ret. Fuente Impuesto Renta	\$	700,00
Impuesto a Salida de Divisas	\$	51.449,49
Crédito Tributario Impuesto Renta	\$	0,00
SUMAN	\$	70.662,65

NOTA Nº 7 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

Anticipo a Proveedores (Anexo Dr. Patricio Abad)	\$	6.428,18
--	----	----------

NOTA Nº 8 ACTIVO NO CORRIENTE

8.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

SALDO AL 31 DE DIC/2.014	VALOR	DEPRECIAC.	ACUM.	LIBROS
EDIFICIOS	\$	1.556.697,53	\$	- 163.037,34
MUEBLES Y ENSERES DE OFICINA	\$	612,60	\$	- 449,35
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$	2.237,00	\$	- 2.237,00
INSTALACIONES	\$	1.751,67	\$	- 1.724,78
VEHÍCULOS	\$	84.353,05	\$	- 64.951,29
MAQUINARIA Y MOTORES	\$	36.481,22	\$	- 33.927,82
TERRENOS	\$	2.553.427,38	\$	0,00
SUMAN	\$	4.235.560,45	\$	- 266.327,58
	\$		\$	3.969.232,87

A estas cuentas consideradas como activos no monetarios se han aplicado el porcentaje de depreciación correspondiente a cada una de ellas, calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos Activos.

NOTA Nº 9 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

9.1.- ACTIVO DIFERIDO

Gastos de Organización	\$ 95.000,00
Amortización Acumulada Gastos de Organización	\$ - 95.000,00
SUMAN	\$ 0,00

NOTA Nº 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

Cuentas por pagar	\$ 35.000,00
Proveedores	\$ 2.118,61
Préstamos Bancarios	\$ 80.000,00
Leys Sociales	\$ 0,00
Anticipo de Clientes	\$ 1.000.000,00
Préstamos de Terceros	\$ 639.737,12
Impuestos por pagar	\$ 281,83
SUMAN	\$ 1.757.137,56

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, impuestos, Leys sociales, préstamos de terceros y Bancarios. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descomponen de la siguiente forma:

10.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor de los siguientes proveedores constantes en el anexo de 1/4 página 8 items: \$ 2.118,61

10.3.- PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Esta cuenta registra los siguientes préstamos por pagar a:

Caribe de Negocios	\$	162,030,99
SOUTH GARDEN	\$	22,142,99
Sr. Marcelo Herrera	\$	451,611,53
Andrés Herrera	\$	1,180,49
CONSTRUDORADO	\$	2,771,12
SUMAN	\$	639,737,12

10.4.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Retención del IVA	\$	281,70
Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta	\$	0,13
SUMAN	\$	281,83

10.5.- LEYES SOCIALES

Esta cuenta registra los siguientes valores:

\$	0,00
----	------

10.6.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra el préstamo realizado al Banco de Cuencaquil:

\$	80,000,00
----	-----------

10.7.- ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta registra el anticipo de COMINFAL CORP. (Anexo):

\$	1,000,000,00
----	--------------

10.8.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes valores a Pagar a:

Herederos Flores Jara	\$	35.000,00
-----------------------	----	-----------

NOTA Nº 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

PRESTAMOS BANCARIOS L/Plazo	\$	19.907,86
		SALDO AL 31 DE DIC/2.014

Esta cuenta registra la siguiente obligación por pagar a:

Préstamo de C.F.N.	\$	19.907,86
--------------------	----	-----------

NOTA Nº 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

CAPITAL SOCIAL	\$	4.154,48
		APORTES Y RESERVAS
		Reserva Legal
		\$ 1.132,00
		Aporte Futura Capitalización
		\$ 482.228,43
		RESULTADOS
		Resultados Acumulados (Provenientes de la
		adopción por primera vez de las NIIF)
		\$ 2'659.608,44
		Pérdida Acumulada de Ejercicios Anteriores
		\$ - 37.397,84
		Utilidad Acumulada de Ejercicios Anteriores
		\$ 6.990,95
		Pérdida del Ejercicio
		\$ - 71.915,03
		SUMAN
		\$ 3'044.801,43

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallada en la hoja No. 9

del presente informe.

La Reserva Legal es el resultado de la aplicación de Normas Legales constantes en la Ley de Compañías y Estatuto Social de la Compañía.

NOTA Nº 13 ANÁLISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

13.1.- ÍNDICE DE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31	Dic. 31
	2.014	2.013
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{852.613,98}{1.757.137,56} = 0,49$		
$\frac{413.778,73}{332.156,06} = 1,24$		

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1,5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía no demuestra liquidez en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 0,49 para cubrirlos.

13.2.- ÍNDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31	Dic. 31
	2.014	2.013
$\frac{\text{TOTAL DEL ACTIVO}}{\text{TOTAL DEL PASIVO}} = \frac{4.821.846,85}{1.777.045,42} = 2,71$		
$\frac{3.224.442,62}{359.906,12} = 8,95$		

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice se decrementa en un 69,72% con relación al 31 de Diciembre del 2013, según este análisis demuestra que si está dentro del coeficiente aceptable.

13.3.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\frac{\text{PASIVO CORTO PLAZO} + \text{PASIVO LARGO PLAZO}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{1'757,137,56 + 19,907,86}{3'044,801,43} = 0.58$$

$$332,156,06 + 27,750,10 = 0.12$$

$$2'864,536,46$$

Dic. 31	Dic. 31
2.014	2.013

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso los índices demuestran que sí están dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE RENTABILIDAD

Dic. 31	Dic. 31	Dic. 31
2.014	2.014	2.013
UTILIDAD DEL EJERCICIO -	UTILIDAD DEL EJERCICIO -	UTILIDAD DEL EJERCICIO -
CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SOCIAL
4.154,48	4.154,48	4.154,48
PÉRDIDA	PÉRDIDA	PÉRDIDA

Con relación al índice de Rentabilidad no se puede hacer ningún análisis por cuanto existe pérdida en el período.

NOTA Nº 14 CONCLUSIONES

14.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.

14.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.

14.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control, en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX