

Quito, 16 de abril de 2015

Señores Accionistas
CROPILETTO S.A.

El Ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del 2014, fue para CROPILETTO S.A. el 4to año operando como compañía, desempeñándonos en las actividades que constan en nuestro objeto social.

Durante este ejercicio desarrollamos los proyectos Monte Abruzzo y Firenze, de acuerdo a la planificación, por los cuales se generaron ingresos, sin embargo, hemos requerido financiamiento de los accionistas y de Instituciones Financieras, debido a la naturaleza de los proyectos. También hemos dado los primeros pasos en el desarrollo de los proyectos: Toscana, Costa de la Plata, Riva di Mare y Villanueva del Bosque, los cuales llegarán a su curva máxima de desarrollo en el año 2016.

La compañía cerró el ejercicio con los siguientes estados financieros:

Análisis del Estado de Situación Financiera



CROPILETTO SA
BALANCE GENERAL
al 31 de diciembre de 2014

Activos

<u>Activo corriente</u>	4,646,425.12
Efectivo y equivalente de efectivo	48,418.40
Activo financieros exigible	2,264,082.12
Activo realizable Inventarios	2,214,132.18
Servicios y otros pagos anticipados	8,450.65
Activos por impuestos corrientes	111,341.77
<u>Activo no corriente</u>	8,475,810.96
Propiedad, Planta y equipo	386,423.75
Propiedades de inversión	1,361,752.83
Activos intangibles	84,051.25
Activos por impuestos diferidos	1,087.91
Activos financieros no corrientes	6,192,535.22
Otros activos no corrientes	449,960.00
TOTAL DE ACTIVOS :	13,122,236.08



El saldo por cobrar de cartera a Diciembre de 2014 fue de US\$ 2'264 mil, saldo que corresponde a servicios prestados en los procesos constructivos de planificación arquitectónica y costos directos de obra. Valores que en unos casos pasarán a formar parte del patrimonio propio del proyecto y en otros casos son valores que serán reembolsados a la empresa. El 100% de estos saldos se liquidaron entre enero y marzo de 2015.

Durante el 2014, Cropiletto ha realizado aportes a los diferentes proyectos, alcanzando un total de Derechos Fiduciarios por \$ 5'873 mil

Las obligaciones y patrimonio de la empresa se presentan de la siguiente manera:

Pasivos

<u>Pasivos corrientes</u>	-	3,078,631.95
Cuentas y Documentos por pagar	-	287,101.02
Obligaciones con Instituciones Financieras	-	87,491.23
Intereses	-	335,025.43
Otras obligaciones corrientes	-	152,447.98
Cuentas por pagar diversas	-	2,216,566.29
Anticipos de clientes	-	-
<u>Pasivo no corriente</u>	-	8,062,352.02
Obligaciones con instituciones financieras L/P	-	77,237.88
Cuentas por pagar diversas L/P	-	7,669,175.73
Anticipos de clientes L/P	-	315,938.41
TOTAL DE PASIVOS :	-	11,140,983.97

Patrimonio

Patrimonio Neto	-	1,981,252.11
Capital	-	341,800.00
Reservas	-	1,623,957.56
Resultados	-	15,494.55
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	7,185.78
TOTAL DE PATRIMONIO :	-	1,981,252.11
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:	-	13,122,236.08

La empresa ha cumplido con sus obligaciones financieras oportunamente. Por otro lado se ha incrementado el capital recibido en calidad de préstamos, lo cual fue utilizado en los proyectos, de acuerdo a lo planificado en las proyecciones financieras.

El Fideicomiso del proyecto Monte Abruzzo se conformó en diciembre de 2013 y los valores recibidos por Cropiletto en concepto de "Anticipo de clientes" de este proyecto, fueron transferidos al Fideicomiso, por lo que este valor desapareció de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014.

El capital social de la empresa se incrementó en \$341 mil con la capitalización de los aportes de los dos socios de la empresa, esto fortalece el patrimonio de la compañía frente a las instituciones financieras, de las que se espera conseguir financiamiento para los próximos proyectos.

Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias


CROPILETTO SA
BALANCE DE RESULTADOS
del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014

Ingresos

Ingresos de Actividades ordinarias	-912,488.10
Ingresos por venta de prestación de servicios	-912,488.10
Otros Ingresos	-262,223.65
Otros Ingresos no operacionales	-262,223.65
TOTAL DE Ingresos :	-1,174,711.75

Costos

Costo de venta	587,590.01
Costo de venta de prestación de servicios	523,693.61
Ajustes al costo de ventas	63,896.40
TOTAL DE Costos :	587,590.01

Gastos

Gastos Operacionales	340,499.48
Gastos de Ventas	5,599.68
Gastos Administrativos	334,899.80
Gastos no operacionales	239,436.48
Gastos Financieros	239,436.48
TOTAL DE Gastos :	579,935.96

RESULTADO DEL EJERCICIO

-7,185.78

En el ejercicio económico concluido obtuvimos ventas por US\$ 1'174 mil y registramos una Utilidad libre de impuestos de US\$ 6 mil. Aún no se obtiene rentabilidad en los proyectos, pues el 2014 fue un año en el que los proyectos aún continúan en etapa de planificación arquitectónica, solo un par de ellos culminó esa etapa e inició su fase constructiva.

Para el 2015, se espera que el proyecto Monte Abruzzo se liquide y la empresa pueda disponer de esas utilidades para invertir las en los siguientes proyectos.

Cropiletto seguirá incursionando activamente en el sector para mantener y mejorar resultados.

Los gastos operacionales de la empresa, corresponden en su mayoría al costo financiero de los créditos.

En los últimos meses del año 2014, la compañía ha invertido en el posicionamiento de su marca "Renazzo Holding" en varios eventos y medios, esta inversión se incrementará en el 2015 y los próximos años, con el objetivo de afianzar el nombre en el sitio más alto del sector constructor e inmobiliario.

Análisis Impositivo de las Utilidades

La compañía generó una utilidad de \$7.185,78, por la que se generó un valor de Participación de Utilidades a Trabajadores por \$ 1.077,87, que serán entregadas a los mismos, en abril de 2015. No se generó impuesto a la Renta por pagar debido a que la compañía mantiene un Crédito Tributario por Renta por \$ 19.763,11 acumulado de los ejercicios anteriores, además hemos utilizado el beneficio por Incremento Neto de Empleos, que nos ha generado un crédito a utilizarse en los próximos ejercicios fiscales por \$ 26.039,24.

Metas y objetivos propuestos para el 2015

Las últimas reformas tributarias y laborales nos plantean nuevos retos económicos y financieros que deberemos solventar con la mayor eficiencia, a fin de que las expectativas de los socios, colaboradores, clientes y proveedores no resulten afectadas de forma significativa.

La Administración agradece a los accionistas y a las demás personas que han colaborado durante el ejercicio económico 2014 para el desarrollo y prestigio de esta compañía en el mercado.

Atentamente,



Francisco Avilés Dueñas
GERENTE GENERAL
CROPILETTO S.A.