

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

A los Señores Accionistas de **CRIERA ECUADOR S.A.**

#### **Informe sobre los Estados Financieros**

He auditado los estados financieros que se adjuntan de CRIERA ECUADOR S.A., que comprenden el balance general por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2014 y 2013, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período de doce meses terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### **Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros**

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### **Responsabilidad del Auditor**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, basada en mi auditoría, la misma que fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Estas normas requieren que cumplamos con principios éticos; planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros se encuentran libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización 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 error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base para mi opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CRIERA ECUADOR S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, así como de sus resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al período de doce meses terminados en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Informes requeridos por otras regulaciones**

El informe sobre el Cumplimiento Tributario de la Compañía, como agente de retención y de percepción, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014, es presentado por separado.

Junio 26, 2015  
**SC- RNAE No. 554**



**C.P.A. Carlos Correa B.**  
**RNCPE No. 17-561**

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activos**

<b>Activo Corriente</b>		<b>31-Dec-14</b>	<b>31-Dec-13</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<b>(Nota C)</b>	2,152.30	3,516.36
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	<b>(Nota D)</b>	5,006,062.83	5,610,173.53
Inventarios	<b>(Nota E)</b>	574,361.20	574,361.20
Obras en Construcción	<b>(Nota F)</b>	3,096,881.94	2,858,956.69
Activos por Impuestos Corrientes	<b>(Nota G)</b>	355,930.59	490,625.89
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>9,035,388.86</b>	<b>9,537,633.67</b>
<b>Activo no Corriente</b>			
Propiedades, Planta y Equipo	<b>(Nota H)</b>	415,177.00	479,468.50
Activos Intangibles	<b>(Nota I)</b>	76,679.65	76,679.65
Propiedades de Inversión	<b>(Nota J)</b>	463,163.39	463,163.39
Inversiones en Asociadas	<b>(Nota K)</b>	22,362.97	52,000.00
Otros Activos No Corrientes	<b>(Nota L)</b>	130,948.08	130,948.08
Activos por Impuestos Diferidos		-	1,509.26
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>1,108,331.09</b>	<b>1,203,768.88</b>
<b>Total Activos</b>		<b>10,143,719.95</b>	<b>10,741,402.55</b>

Las notas adjuntas de la **A** a **S**,  
son parte integral de los Estados Financieros

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**Pasivos**

<b><u>Pasivo Corriente</u></b>		<b>31-Dec-14</b>	<b>31-Dec-13</b>
Cuentas por Pagar	<b>(Nota M)</b>	2,449,470.34	2,352,581.17
Impuesto a la Renta	<b>(Nota N)</b>	-	16,161.47
Participación Trabajadores	<b>(Nota N)</b>	-	5,120.92
Otras Obligaciones Corrientes	<b>(Nota O)</b>	7,355,091.45	7,569,454.78
Obligaciones con Instituciones Financieras	<b>(Nota P)</b>	414,138.67	592,231.26
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>10,218,700.46</b>	<b>10,535,549.60</b>
<b><u>Pasivo no Corriente</u></b>			
Provisiones por Beneficios a Empleados	<b>(Nota Q)</b>	5,062.00	8,354.00
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b>5,062.00</b>	<b>8,354.00</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>10,223,762.46</b>	<b>10,543,903.60</b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Capital Social	<b>(Nota R)</b>	100,000.00	100,000.00
Aportes Futuras Capitalizaciones		40,758.28	40,758.28
Reserva Legal		4,528.70	4,528.70
Aplicación de NIIF por primera vez		-560.23	-560.23
Ganancia (Pérdida) Años Anteriores		52,772.20	39,915.12
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio		-277,541.46	12,857.08
<b>Total Patrimonio</b>		<b>-80,042.51</b>	<b>197,498.95</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>10,143,719.95</b>	<b>10,741,402.55</b>

Las notas adjuntas de la **A a S**,  
son parte integral de los Estados Financieros

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

	<b>Saldo al</b>	
	<b>31-Dec-14</b>	<b>31-Dec-13</b>
Ingresos por Actividades Ordinarias	356,464.08	8,161,395.31
Costo de Ventas y Producción	-176,294.78	-7,492,080.83
<b>Ganancia (Pérdida) Bruta en Ventas</b>	<b>180,169.30</b>	<b>669,314.48</b>
<b>Gastos de Operación:</b>		
Gastos de Administración y Ventas	-376,962.43	-683,726.41
Gastos Financieros	-29,757.84	-14,267.43
<b>Total Gastos de Operación</b>	<b>-406,720.27</b>	<b>-697,993.84</b>
<b>Ganancia (Pérdida) en Operación</b>	<b>-226,550.97</b>	<b>-28,679.36</b>
<b>Otros (Ingresos) Egresos:</b>		
Otros Ingresos	6,896.98	81,694.05
Otros Gastos	-57,887.47	-18,875.22
<b>Otros (Ingresos) Egresos - neto</b>	<b>-50,990.49</b>	<b>62,818.83</b>
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Participación</b>	<b>-277,541.46</b>	<b>34,139.47</b>
15% Participación Trabajadores	-	5,120.92
<b>Ganancia antes del Impuesto a la Renta</b>	<b>-277,541.46</b>	<b>29,018.55</b>
22% Impuesto a la Renta	-	16,161.47
<b>Ganancia (Pérdidas) Líquidas</b>	<b>-277,541.46</b>	<b>12,857.08</b>

Las notas adjuntas de la **A a S**,  
son parte integral de los Estados Financieros

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Capital Social</b>		
Saldo inicial	100,000.00	100,000.00
<b>Saldo Final</b>	<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>
<b>Aportes Futuras Capitalizaciones</b>		
Saldo inicial	40,758.28	40,758.28
<b>Saldo Final</b>	<b>40,758.28</b>	<b>40,758.28</b>
<b>Reserva Legal</b>		
Saldo inicial	4,528.70	4,528.70
<b>Saldo Final</b>	<b>4,528.70</b>	<b>4,528.70</b>
<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>		
Saldo inicial	52,211.97	39,915.12
Otros Resultados Integrales	-	-560.23
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	-277,541.46	12,857.08
<b>Saldo Final</b>	<b>-225,329.49</b>	<b>52,211.97</b>
<b>Total Inversión de los Accionistas (Nota R)</b>	<b>-80,042.51</b>	<b>197,498.95</b>

Las notas adjuntas de la **A a S**,  
son parte integral de los Estados Financieros

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Flujos de efectivo en actividades operativas</u></b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,066,628.09	3,273,528.49
Pagos a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	-728,919.83	-2,340,879.38
Otros Ingresos	-	81,694.05
Otros Gastos	-30,416.73	-18,875.22
<b>Efectivo utilizado por flujo de operaciones</b>	<b>307,291.53</b>	<b>995,467.94</b>
<b><u>Flujos de efectivo en actividades de inversión</u></b>		
Adquisiciones y/o Ventas Propiedad, Planta y Equipo	50,615.25	-2,417,935.68
<b>Efectivo neto utilizado provisto en actividades de inversión</b>	<b>50,615.25</b>	<b>-2,417,935.68</b>
<b><u>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</u></b>		
(Disminución) Aumento Pago de Préstamos	-359,270.84	584,687.50
Aumento (Disminución) Otras Entradas / Salidas de Efectivo	-	6,156.01
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento</b>	<b>-359,270.84</b>	<b>590,843.51</b>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-1,364.06	-831,624.23
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	3,516.36	835,140.59
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<b>2,152.30</b>	<b>3,516.36</b>

Las notas adjuntas de la **A a S**,  
son parte integral de los Estados Financieros

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**  
**(Expresado en US\$. Dólares)**

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA  
Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Excedente de los ingresos sobre los egresos</b>	<b>-277,541.46</b>	<b>12,857.08</b>
<b><u>Ajustes por partidas distintas al Efectivo</u></b>		
Ajustes por Gastos de Depreciación	23,133.28	23,219.89
<b><u>Cambios en Activos y Pasivos</u></b>		
Incremento (Disminución) Cuentas por Cobrar, Clientes	568,969.71	-4,887,866.82
Incremento (Disminución) Inventarios	-	720,354.76
Incremento (Disminución) Otras Cuentas por Cobrar	134,695.30	3,900,765.91
Incremento (Disminución) Cuentas por Pagar Comerciales	-150,230.78	1,750,245.03
Incremento (Disminución) Impuesto a la Renta	-	-20,826.51
Incremento (Disminución) Participación Trabajadores	-	-9,340.46
Incremento (Disminución) Beneficios a Empleados	36,679.37	-
Incremento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	-30,056.73	-489,294.03
Incremento (Disminución) Otros Pasivos	1,642.84	-4,646.91
<b>Efectivo Neto Provisto en Actividades Operativas</b>	<b>307,291.53</b>	<b>995,467.94</b>

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

#### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

##### **(Nota A) - OPERACIONES**

###### **a) Bases Legales de Constitución**

**CRIERA ECUADOR S.A.**, Está constituida en el Ecuador en Quito el 25 de Noviembre del 2010, ante la Notaria Vigésima Cuarta Suplente del Cantón Quito, Dra. Lorena Prado Marcial y fue inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón, el 15 de Diciembre de 2010. La compañía tendrá una duración de cincuenta años. El Tiempo de duración podrá aumentar o disminuir según lo estipule la Ley.

###### **b) Objeto Social**

La compañía se dedica a las actividades de: a) Contratación de Servicios de Construcción, b) Prestar Servicios de Fiscalización, gerencia de proyectos, de construcción de Obras Civiles Privadas o Públicas; de medio ambiente; de administración de inmuebles bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, c) Realizar el corretaje y la comercialización de los bienes muebles o inmuebles, entre otras.

##### **(NOTA B) - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

###### **a) Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de CRIERA ECUADOR S.A., al 31 de diciembre del año 2014, fueron preparados y aprobados para su emisión por la administración de la compañía de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA Anteriores) tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

#### **b) Bases de Preparación**

Los estados financieros de CRIERA ECUADOR S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - El efectivo y Equivalentes de Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**Contratos de Construcción** - A continuación se detalla el tratamiento financiero de los ingresos y costos asociados con las obras en proceso de construcción conforme lo dispone la NIC No. 11 y Sección 23 (Contratos de Construcción), enfocándose en el objetivo principal expuesto en dicha norma, en relación a la contabilización de los contratos de construcción, respecto de la asignación de los ingresos y los costos del contrato a los períodos contables en los que se realiza la ejecución de las obras.

Conforme lo dispuesto por la NIC 11, los ingresos de un contrato deberán incluir los siguientes parámetros a efectos de establecer el grado de probabilidad que dichos ingresos puedan ser cuantificados de forma confiable:

- La cantidad inicial de ingreso convenida en el contrato.
- Variaciones en el trabajo, reclamaciones y pagos de incentivos.
- El ingreso del contrato es cuantificado al valor justo de la prestación recibida o por recibir.
- Una variación incluye un aumento o decremento en el ingreso por cambio en el alcance de obra.
- Una reclamación constituye costos incurridos no especificados en el contrato, que pueden ser incluidos en el ingreso bajo ciertas circunstancias.
- Los pagos de incentivos son pagos adicionales del cliente al contratista si se exceden ciertos estándares; estos también se pueden incluir en el ingreso bajo ciertas circunstancias.

Por otra parte los costos atribuibles a los contratos de construcción deberán contemplar lo siguiente:

- Costos que se relacionen directamente con el contrato convenido.
- Costos que sean atribuibles a la actividad del contrato en general y puedan ser asignados al contrato.

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

- Otros costos que puedan ser cargados específicamente al cliente bajo los términos del contrato.
- Los costos que no pueden ser atribuidos, se los excluye.
- Los costos del contrato incluyen los costos atribuibles a un contrato por el período desde la fecha en que legaliza el contrato hasta la fecha de terminación final del mismo.

Es importante señalar que la compañía cumple con cada uno de los requisitos establecidos para definir de manera confiable los ingresos y costos asociados con cada uno de los contratos de construcción. Derivado de ello el tratamiento de contabilización adoptado por La Constructora para la ejecución de cada una de las obras convenidas hace referencia al método de "Avance de Obra", donde los ingresos del contrato se reconocen en función de los costos incurridos en cada ejercicio económico.

El método de Avance de Obra es utilizado cuando el avance puede ser utilizado confiablemente y por ende los ingresos y costos se reconocen en función del grado de avance en cada ejercicio económico.

El tipo de contrato convenido con los contratantes constituye por lo general contratos a precio fijo, sobre los cuales se puede convenir ciertos ajustes, mismos que no afectan a la asignación real del avance de obra con relación a la porción determinable del ingreso o costo, siendo totalmente probable que los beneficios económicos asociado al contrato fluyan hacia la empresa.

Para cada una de las obras en ejecución los costos son identificables claramente, puesto que los mismos son registrados de forma mensual y se comparan con los valores facturados periódicamente al contratante. De esta forma al cierre del ejercicio económico se procede con la asignación del costo en función de los valores registrados en cada una de las planillas facturadas al contratista dentro un mismo ejercicio económico.

En la medida de haberse registrado ingresos o costos a cuentas de resultados que no posean relación directa entre sí por diferentes motivos, ya sea que por ejemplo, se adquirió materiales para utilizarlos en un período superior al que tiene relación el ingreso asignado, los mismos son contabilizados en una cuenta de activo denominada "Obras en Construcción", y estos son devengados a cuentas de resultados en función de su uso y de la asignación del ingreso generado.

Por otra parte si la constructora percibe anticipos de ingresos para la ejecución inicial de una obra o durante la ejecución de la misma, estos valores son registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipo Recibidos por Contratos" y de igual forma los mismos son reconocidos a cuentas de resultados como ingresos operacionales en relación directa a la emisión de la factura y a la asignación de costo correspondiente.

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan al ingreso total del contrato la pérdida esperada debe ser reconocida como un gasto inmediatamente.

Por lo dispuesto en los párrafos anteriores el método contable utilizado por la constructora mide confiablemente la relación ingreso - costo para cada uno de los contratos de construcción ejecutables en uno o varios períodos detallados en los estados financieros, demostrándose de esta forma la realidad financiera al cierre de cada período económico.

**Valor razonable** - El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia. Los valores de los principales instrumentos financieros de la Compañía se detallan a continuación:

El valor en libros de los activos y pasivos corrientes es similar a su valor razonable debido a su vencimiento en el corto plazo.

El valor en libros de los préstamos y de las obligaciones financieras, incluyendo su parte corriente, es similar a su valor razonable sobre la base de la comparación de sus tasas de interés con las vigentes en el mercado para deudas similares.

**Inventarios** - Los inventarios son preparados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

### **Propiedades, Planta y Equipo**

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de Propiedad, Planta y Equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de Propiedad, Planta y Equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o la rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen, cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la compañía requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

**Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, la vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificaciones	20
Muebles y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Maquinaria *	10
Vehículos	5

**Retiro o Venta de Propiedad, Planta y Equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en los libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de existir alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o la revaluación.

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

*Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso por la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.*

**Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto Corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable, difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**Impuestos Diferidos** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y en sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**Impuestos Corrientes y Diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido en una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa del impuesto o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

**Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos y todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### **Beneficios a Empleados**

**Beneficios Definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo** - El costo de los beneficios definidos (Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales, realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

**Participación a Trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades antes de impuestos de acuerdo con disposiciones legales.

**Reconocimiento de los Ingresos** - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

**Venta de Bienes** - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación de la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**Otros Ingresos** - La Compañía reconoce como otros ingresos, todos los ingresos extraordinarios y no relacionados con la naturaleza y las operaciones de la compañía.

**Costos y Gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

**Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**Activos Financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La compañía mantiene activos financieros clasificados como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**Cuentas, Documentos y Otras Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo.

## **CRIERA ECUADOR S.A.**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye de un análisis de probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con los pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**Deterioro del Activo Financiero al Costo Amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe por la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia, entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero, se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**Baja de un Activo Financiero** - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero, si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continua reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

**Pasivos Financieros Emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

**Baja de un Pasivo Financiero** - La compañía da de baja un pasivo financiero, solo si expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

**Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no Implementadas** - La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<b><u>NIIF</u></b>	<b><u>Fecha Efectiva</u></b>
<b>NIIF 9</b> (Instrumentos Financieros)	Enero 1, 2015
<b>NIIS 13</b> (Medición del Valor Razonable)	Enero 1, 2015
<b>Enmiendas a la NIIF 12</b> (Impuesto Diferidos - Recuperación de activos subyacentes)	Enero 1, 2013
<b>NIIF 19</b> (Revisada en el 2013)	Enero 1, 2015

La administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

---

**ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta, tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

**Deterioro de los Activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del mencionado activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**(Nota C) - Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la Ley, ganan intereses en tasas variables:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31-dic-14</b>	<b>Saldo al 31-dic-13</b>
Caja General	509,93	3.418,67
Bancos	1.642,37	97,69
<b>Total</b>	<b>2.152,30</b>	<b>3.516,36</b>

**(Nota D) - Clientes y Otras Cuentas por Cobrar**

El desglose de este rubro se compone de la siguiente manera:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31-dic.-14</b>	<b>Saldo al 31-dic.-13</b>
<b><u>Clientes y Documentos por Cobrar</u></b>		
Clientes No Relacionados	1,742,903.26	2,311,872.97
Clientes Relacionados	462,001.60	487,685.56
Subtotal	2,204,904.86	2,799,558.53
<b><u>Otras Cuentas por Cobrar</u></b>		
Anticipos a Proveedores	2,801,157.97	2,810,615.00
Subtotal	2,801,157.97	2,810,615.00
<b>Total</b>	<b>5,006,062.83</b>	<b>5,610,173.53</b>

- a.** Proyecto realizado con una empresa relacionada, que comprende la construcción de viviendas para la policía Judicial en la ciudad de Guayaquil.
- b.** Corresponde a anticipos entregados a varios proveedores, por la compra de materiales, contratación de servicios a terceros, servicios del exterior; entre otros.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**(Nota E) - Inventarios**

Este rubro se compone de las siguientes cuentas, los saldos físicos finales fueron valorados en base al método promedio según el siguiente detalle:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31-dic-14</b>	<b>Saldo al 31-dic-13</b>
Suministros y Materiales	574.361,20	574.361,20
<b>Total</b>	<b>574.361,20</b>	<b>574.361,20</b>

**(Nota F) - Obras en Construcción**

El saldo de esta cuenta comprende obras en ejecución, los costos son registrados de forma mensual y se comparan con los valores facturados periódicamente al contratante. De esta forma al cierre del ejercicio económico se procede con la asignación del costo en función de los valores registrados en cada una de las planillas facturadas al contratista dentro un mismo ejercicio económico.

*En la medida de haberse registrado ingresos o costos a cuentas de resultados que no posean relación directa entre sí por diferentes motivos, ya sea que por ejemplo, se adquirió materiales para utilizarlos en un período superior al que tiene relación el ingreso asignado, los mismos son contabilizados en una cuenta de activo denominada "Obras en Construcción", y estos son devengados a cuentas de resultados en función de su uso y de la asignación del ingreso generado.*

Por otra parte si la constructora percibe anticipos de ingresos para la ejecución inicial de una obra o durante la ejecución de la misma, estos valores son registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipo Recibidos por Contratos" y de igual forma los mismos son reconocidos a cuentas de resultados como ingresos operacionales en relación directa a la emisión de la factura y a la asignación de costo correspondiente.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**(Nota G) - Activos por Impuestos Corrientes**

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic.-14	Saldo al 31-dic.-13
Crédito Tributario IVA	350,327.94	392,747.98
Crédito Tributario Renta	5,602.65	97,877.91
<b>Total</b>	<b>355,930.59</b>	<b>490,625.89</b>

**(Nota H) - Propiedades, Planta y Equipo**

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

Cuentas	Al 31 de Diciembre del	
	2014	2013
Muebles y Enseres	18,197.80	18,197.80
Maquinaria y Equipo	490,985.79	490,985.79
Equipo de Computación	24,340.09	25,645.09
Vehículos	23,725.72	23,725.72
<b>Total</b>	<b>557,249.40</b>	<b>558,554.40</b>
<b>(-) Depreciación</b>	<b>(142,072.40)</b>	<b>(79,085.90)</b>
<b>Valor neto en Libros</b>	<b>415,177.00</b>	<b>479,468.50</b>

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**  
**(Expresado en US\$. Dólares)**

El movimiento de Propiedades, Planta y Equipo, fue como sigue:

Cuentas	Al 31 de Diciembre del	
	2014	2013
<b>Al Costo:</b>		
Saldo Inicial	558,554.40	557,813.01
Aumento y/o Transferencias	(1,305.00)	741.39
<b>Valor neto en Libros</b>	<b>557,249.40</b>	<b>558,554.40</b>

La depreciación acumulada a la misma fecha se descomponía en las siguientes cuentas:

Cuentas	Al 31 de Diciembre del	
	2014	2013
Muebles y Enseres	3.908,35	2.088,57
Maquinaria y Equipo	109.103,43	60.004,85
Equipo de Computación	19.073,78	11.750,78
Vehículos	9.986,84	5.241,70
<b>Valor neto en Libros</b>	<b>142.072,40</b>	<b>79.085,90</b>

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Planta y Equipo fue como sigue:

Detalle	Al 31 de Diciembre del	
	2014	2013
<b>Depreciación Acumulada al Costo:</b>		
Saldo Inicial	79.085,90	15.447,93
Gasto del Año	23.133,28	23.219,89
Ajuste	39.853,22	40.418,08
<b>Valor neto en Libros</b>	<b>142.072,40</b>	<b>79.085,90</b>

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013  
(Expresado en US\$. Dólares)**

---

**(Nota I) - Activos Intangibles**

El saldo por USD 76.679,65 que se refleja en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde a la implementación de un sistema contable, que será aplicado a mediados del año 2015, como respaldo existe un contrato firmado y las cancelaciones que serán realizadas en un periodo de un año.

**(Nota J) - Propiedades de Inversión**

El saldo por USD 463.163,39 reflejado en el balance de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde a la cancelación por parte de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda de Pichincha, a la empresa CRIERA ECUADOR S.A., con 5 casas relacionadas con un proyecto, mediante dación de pago e hipoteca abierta por una obligación pendiente de pago.

**(Nota K) - Inversiones en Asociadas**

Al 31 de diciembre del 2014 el valor por USD 22.362,97 corresponde principalmente a al Fondo de Garantía denominado "Rambas", Al 31 de diciembre del 2013 el valor de USD 52.000,00 corresponde a un Fideicomiso llamado ORION, realizado para la construcción de 48 casas, del cual forman parte 5 socios, el valor que figura como inversiones se refiere al aporte de la empresa CRIERA ECUADOR S.A.

**(Nota L) - Otros Activos No Corrientes**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, este saldo se compone de cuentas por cobrar sustentadas en facturas por servicios de construcción relacionadas con el Fideicomiso Orión; USD 80.000,00 corresponde a la empresa KASA-CIANZICORP y USD 50.948,08 corresponde al Consorcio MUPI-CRIERA, en total USD 130.948,08.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

***Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013***

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**(Nota M) - Cuentas por Pagar**

Un resumen de Cuentas por Pagar es como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31-dic.-14</b>	<b>Saldo al 31-dic.-13</b>
Proveedores Locales	2,283,299.50	2,188,864.96
Proveedores Extranjeros	166,170.84	163,716.21
<b>Total</b>	<b>2,449,470.34</b>	<b>2,352,581.17</b>

**(Nota N) - Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta**

Un movimiento de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta es como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31-dic-14</b>	<b>Saldo al 31-dic-13</b>
<b>Impuesto a la Renta</b>	69.595,60	16.161,47
Retenciones en la Fuente y Anticipos Pagados	- 75.198,25	- 58.659,18
<b>Saldo a Favor Crédito Tributario</b>	<b>- 5.602,65</b>	<b>- 58.659,18</b>
<b>Un Resumen de las Conciliaciones Tributarias es como sigue:</b>		
(Pérdida) Utilidad Contable	- 206.834,58	34.139,47
Participación Trabajadores	- -	5.120,92
<b>Utilidad Base Para el Impuesto a la Renta</b>	<b>- 206.834,58</b>	<b>29.018,55</b>
Más Gastos No Deducibles	38.778,52	44.442,66
<b>Utilidad Ajustada Para el Cálculo de Impuesto a la Renta</b>	<b>- 168.056,06</b>	<b>73.461,21</b>
<b>Impuesto a la Renta Registrado en Resultados del Año</b>	<b>69.595,60</b>	<b>16.161,47</b>

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**  
**(Expresado en US\$. Dólares)**

**(Nota O) - Otras Obligaciones Corrientes**

Un resumen de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic.-14	Saldo al 31-dic.-13	
Administración Tributaria	8,427.76	69,951.29	
IESS	42,029.28	45,657.21	
Beneficios de Ley a Empleados	64,278.66	167,509.33	
Sobregiros Bancarios	-	181,178.25	
Compañías Relacionadas	433,740.13	75,951.21	a.
Anticipos Clientes	6,520,391.20	6,877,136.91	b.
Otros Pasivos Corrientes	286,224.42	152,070.58	c.
<b>Total</b>	<b>7,355,091.45</b>	<b>7,569,454.78</b>	

- a. Préstamo realizado por el CONSORCIO CRIERA, que genera el 1% de interés a un año plazo, utilizado para capital de trabajo.
- b. Anticipos entregados por los clientes en los dos proyectos de construcción de viviendas que mantiene en la actualidad la empresa, los mismos que serán liquidados a la terminación de los contratos.
- c. Corresponde principalmente al Fondo de Garantía por la retención del 5% por las planillas entregadas por los contratistas y a un Crédito a Mutuo realizado por una persona natural bajo contrato, este préstamo genera el 2% de interés a seis meses plazo.

**(Nota P) - Obligaciones con Instituciones Financieras**

Al 31 de diciembre del 2014, este rubro se compone de la siguiente manera:

Operación	Fechas		Período de Gracia	%	Monto	Pago de Capital	Total	
	Emisión	Vencim.						
1170137649	27-Sep-13	21-Nov-14	2 Años	10.21%	400,000.00	347,581.85	52,418.15	1)
1874471-00	15-Aug-14	15-Aug-15	1 Año	9.74%	553,790.03	192,069.51	361,720.52	2)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>							<b>414,138.67</b>	

Las Obligaciones con Instituciones Financieras fueron concedidas por el **1) Banco de Loja**, y **2) Banco del Pichincha**; los mismos que están siendo utilizados para capital de trabajo, a una tasa del 10% y 9% respectivamente.

**CRIERA ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**(Expresado en US\$. Dólares)**

**(Nota Q) - Provisiones por Beneficios a Empleados**

Un resumen de Provisiones por Beneficios a Empleados es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-14	Saldo al 31-dic-13
Provisión Jubilación Patronal	4.193,00	6.882,00
Provisión por Desahucio	869,00	1.472,00
<b>Total</b>	<b>5.062,00</b>	<b>8.354,00</b>

**(Nota R) - Patrimonio de los Accionistas**

**Capital Social** - Actualmente el capital se compone de Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Cien Mil Acciones ordinarias de un dólar de valor nominativo cada una. El 13 de Enero de 2011, la Junta General de Socios resolvió aumentar su capital, a lo que es ahora el actual, realizado mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Sebastián Valdívieso Cueva, y fue registrado en el registro mercantil el 25 de febrero del 2011.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que un 10% de la utilidad anual sea el apropiado como reserva legal, hasta que ésta reserva alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la compañía.

**(Nota S) - Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contables, que ameriten ser comentados.