



Accountants &
business advisers

SURESKE S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al
31 de diciembre de 2013 y 2012

SURESKE S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
SURESKE S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **SURESKE S.A.**, los cuales incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

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

Responsabilidad del Auditor:

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

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **SURESKE S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas.

Párrafo de énfasis:

5. Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas Celebrada el 4 de abril de 2013, se aprobó la escisión de la Compañía, dividiendo su cuenta de patrimonio entre esta y la nueva sociedad que se forma producto de la escisión (EXPONORESKE S.A.), así como la adjudicación de los correspondiente activos. (Ver Nota I).



25 de marzo de 2014
Guayaquil, Ecuador



Édgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías No. 015

SURESKE S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	547.60	404.86
Cuentas por cobrar (Nota C)	116,026.08	141,021.61
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	116,573.68	141,426.47
 PROPIEDADES Y EQUIPOS (Nota D)	 1,711,638.73	 2,511,179.88
TOTAL ACTIVOS	1,828,212.41	2,652,606.35
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar (Nota E)	111,240.61	348,475.39
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	111,240.61	348,475.39
 PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota F)	 276,216.41	 276,216.41
 PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	28,524.00	30,124.00
Reservas	15,062.00	470,707.69
Resultados acumulados	1,397,169.39	1,527,082.86
TOTAL PATRIMONIO	1,440,755.39	2,027,914.55
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,828,212.41	2,652,606.35



Ing. Xavier Pérez Quinteros
Representante Legal



Econ. Jacquelin Campoverde
Contadora

Vea notas a los estados financieros

SURESKE S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2013	2012
INGRESOS DE OPERACIÓN		
Arriendos y mantenimiento (Nota I)	361,425.00	374,750.00
Otros ingresos	9.01	0.08
TOTAL INGRESOS	361,434.01	374,750.08
COSTO Y GASTOS DE OPERACION:		
Gastos de administración	114,866.94	107,187.83
Gastos financieros	73.98	98.17
TOTAL GASTOS	114,940.92	107,286.00
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	246,493.09	267,464.08
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota J)	36,973.96	40,119.61
Impuesto a la Renta (Nota J)	46,151.57	52,289.91
UTILIDAD DEL EJERCICIO	163,367.56	175,054.56



Ing. Xavier Pérez Quinteros
Representante Legal



Econ. Jacquelin Campoverde
Contadora

Vea notas a los estados financieros

SURESKE S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reservas	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2012	30,124.00	470,707.69	506,490.02
Ajustes por implementación NIIF			845,538.28
Utilidad del ejercicio			175,054.56
Saldo al 31 de diciembre de 2012	30,124.00	470,707.69	1,527,082.86
Escisión	-1,600.00	(455,645.69)	
Ganancias no distribuidas de años anteriores			(293,281.03)
Utilidad del ejercicio			163,367.56
Saldos al 31 de diciembre de 2013	28,524.00	15,062.00	1,397,169.39


 Ing. Xavier Pérez Quinteros
 Representante Legal


 Econ. Jacquelin Campoverde
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

SURESKE S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2013	2012
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	163,367.56	175,054.56
Más: Partidas que no requieren utilización de efectivo		
Depreciación de activo fijo	49,014.43	63,293.20
	<u>212,381.99</u>	<u>238,347.76</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Aumento y disminución en:		
Sobregiro bancario		(34,964.17)
Cuentas por cobrar	24,995.53	4,916.00
Cuentas por pagar	(154,109.25)	96,775.86
Impuesto a la renta	(46,151.57)	(46,975.58)
Participación de trabajadores en las utilidades	(36,973.96)	(34,321.74)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(212,239.25)</u>	<u>(14,569.63)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Documentos y cuentas por pagar relacionadas		(228,397.99)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		<u>(228,397.99)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	142.74	(4,619.86)
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>404.86</u>	<u>5,024.72</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>547.60</u>	<u>404.86</u>



Ing. Xavier Pérez Quinteros
Representante Legal



Econ. Jacquelin Campoverde
Contadora

Vea notas a los estados financieros

SURESKE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresadas en USDólares)

A. SURESKE S.A.:

Fue constituida el 6 de julio de 1994 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil la misma fecha antes mencionada.

La principal actividad de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del ejercicio económico 2012, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

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

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión es equivalente al efectivo cuando tiene vencimientos de 1 a 90 días a partir de la fecha de adquisición.

Activos financieros: La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Cuentas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro.

Cuentas por cobrar: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por la venta de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

SURESKE S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Deterioro de cuentas incobrables: La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar según lo establece el párrafo 64 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39, cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la provisión de cuentas incobrables.

Inventarios: El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, se registran utilizando el método de costo promedio.

Al final del período se evalúan los saldos de inventarios individuales más importantes para determinar su valor neto realizable. Si el valor neto realizable es menor que el saldo registrado, se ajusta la diferencia contra resultados, según lo establece el párrafo 34 de NIC 2.

Propiedades y equipos: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, que es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Muebles y enseres	10
Edificios - Instalaciones	30

Impuesto a la renta: El cargo por impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

SURESKE S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Provisión por jubilación y desahucio: Es un pasivo contable que no tiene una provisión financiera real, lo que no está prohibido en la legislación ecuatoriana. El valor al final del período lo determinan peritos actuariales especializados, según lo permite el párrafo 57 de NIC 19. El ajuste a la provisión se registra contra resultados del período, según el párrafo 61 de NIC 19.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega del servicio al comprador.

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Administración de riesgos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Compañía está compuesto de instrumentos financieros en su mayoría.

Estos instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. La Administración de Riesgos se maneja en base a las operaciones normales del negocio, el cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía.

La Administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

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

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. Al 31 de diciembre del 2013 las cuentas por cobrar están adecuadamente valuadas.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. Al 31 de diciembre del 2013 este riesgo está controlado

SURESKE S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. Al 31 de diciembre del 2013 este riesgo está controlado.

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

C. CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Impuestos	(1)	114,335.64	133,506.04
Accionistas		546.00	546.00
Empleados		53.67	62.30
Proveedores		147.27	147.27
Locales		943.50	6,760.00
		<u>116,026.08</u>	<u>141,021.61</u>

(1) Incluye principalmente US\$85,421.64 (US\$103,526.04 en el 2012) de retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado y crédito tributario por retenciones.

D. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Saldos al 01/01/2013	Incrementos y adquisiciones	Bajas y retiros	Saldos al 31/12/2013
Terrenos	675,675.00		(203,175.00)	472,500.00
Muebles y enseres	3,712.53			3,712.53
Edificios				
Instalaciones	3,666,395.13		(2,338,748.64)	1,327,646.49
	4,345,782.56		(2,541,923.64)	1,803,859.02
Depreciación	(1,834,602.68)	(49,014.43)	1,791,396.82	(92,220.29)
	<u>2,511,179.88</u>	<u>(49,014.43)</u>	<u>(750,526.82)</u>	<u>1,711,638.73</u>

E. CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Proveedores		517.86	282.56
Empleados		8,774.90	1,071.94
Obligaciones Fiscales		4,631.28	3,780.00
Compañía relacionada (Nota J)		14,191.04	230,000.00
Anticipo de clientes			13,000.00
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota K)		36,973.96	40,119.61
Impuesto a la renta (Nota K)		46,151.57	52,289.91
Utilidades por pagar			7,931.37
		<u>111,240.61</u>	<u>348,475.39</u>

SURESKE S.A.**F. PASIVOS A LARGO PLAZO:**

Corresponde a servicio de arriendo a Litotec S.A., esta cuenta no tiene fecha de vencimiento definida ni generan intereses.

G. PATRIMONIO:

Capital social: Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 4 de abril de 2013, aprueba la escisión de la Compañía, dividiendo su cuenta de patrimonio entre esta y la nueva sociedad que se forma producto de la escisión (EXPONORESKE S.A.), así como la adjudicación de los correspondiente activos, aprueba la disminución del capital social de SURESKE S.A., en la suma US\$1,600 asignados a la nueva sociedad (EXPONORESKE S.A.) Ver Nota I.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IJ-DJCPTG-13-0004252 con fecha 19 de julio de 2013, aprueba la escisión de la Compañía y la disminución de su capital social a 28,524 acciones comunes liberadas con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre de 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria. Conforme a la Resolución No. 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. # 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

H. DIVISIÓN DE PATRIMONIO, ADJUDICACIÓN DE ACTIVOS Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:

Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 4 de abril de 2013 se aprueba la escisión de la Compañía, disminución del capital social, entre otros y se registra en la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IJ-DJCPTG-13-0004252 con fecha 19 de julio de 2013.

A continuación se detallan las cuentas involucradas en el proceso de escisión.

	Saldos		Saldos
	31/12/2012	Escisión	31/12/2013
<u>ACTIVOS</u>			
PROPIEDADES Y EQUIPOS	2,511,179.88	(750,526.72)	1,760,653.16
TOTAL ACTIVOS	<u>2,511,179.88</u>	<u>(750,526.72)</u>	<u>1,760,653.16</u>

SURESKE S.A.**H. DIVISIÓN DE PATRIMONIO, ADJUDICACIÓN DE ACTIVOS Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:** (Continuación)**PASIVOS Y PATRIMONIO****PATRIMONIO**

Capital social	30,124.00	(1,600.00)	28,524.00
Reservas	470,707.69	(455,645.69)	15,062.00
Resultados acumulados	1,527,082.86	(293,281.03)	1,233,801.83
TOTAL PATRIMONIO	2,027,914.55	(750,526.72)	1,277,387.83

I. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:

Los saldos y transacciones con Litotec S.A., se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realizan en el mercado. Estas cuentas no tienen fecha de vencimiento definida ni generan intereses. A continuación el detalle:

Saldos	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Cuentas por pagar	14,191.05	506,216.41
Transacciones		
Cobros por servicio de arriendo	300,000.00	374,500.00

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

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23% y 22%, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio.

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

	2013	2012
Utilidad del ejercicio	246,493.09	267,464.08
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	36,973.96	40,119.61
Más: Gastos no deducibles	260.74	2.96
Base imponible del Impuesto a la Renta	209,779.87	227,347.43
Impuesto a la Renta	46,151.57	52,289.91

SURESKE S.A.**K. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

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

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

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

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

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

L. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

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

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

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

SURESKE S.A.**M. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no ocurrieron eventos o circunstancias importantes que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

SECCIÓN II

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

A los Accionistas
SURESKE S.A.
Duran, Ecuador

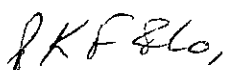
1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013, en la cual se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario según lo establecido en el artículo 38 de esta Resolución, en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado.
2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías incluyen nombrar un Oficial de Cumplimiento, definir políticas para conocer a los clientes y empleados, definir perfiles de riesgo, crear un código de ética, implementar un manual de prevención, entre otros. Como en todo proceso de implementación, el Organismo de control se ha establecido plazos los mismos que se detallan a continuación:

Procesos de Implementación	Plazo para cumplimiento
Designación de oficial de cumplimiento	30 días
Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento.	60 días
Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.	90 días
Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleo (levantamiento de información) y del correspondiente (levantamiento de información).	120 días
Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software para la aplicación de la normativa.	150 días
Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.	180 días

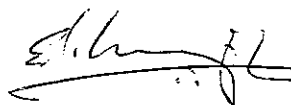
PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

3. **SURESKE S.A.**, tiene como actividad principal venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, por lo cual está sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la Resolución SC.DSC.G.13.010 antes referida.
4. En base a instrucción indicada, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la empresa para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. Según lo establecido, la empresa está en la obligación de implementar hasta el cierre de los estados financieros los dos primeros procesos. A continuación nuestros comentarios:
 - A la fecha de emisión de este informe la Compañía no ha designado Oficial de Cumplimiento.
 - La Administración está proceso de implementación, pero no ha elaborado un cronograma, mediante el cual pueda medirse el nivel de cumplimiento de todos los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.
5. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



25 de marzo de 2014
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías No. 015