



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

ENTREGA DE INFORME DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 2014 A SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS VALORES Y SEGUROS.

Guayaquil, jueves 24 de Marzo de 2016

Srs.

Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoria e Intervención
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Ciudad.

De nuestras más altas consideraciones:

En cumplimiento a lo dispuesto en las resoluciones:

1. Resolución No SC-SG-DRS.G-11-02 Art. 7
2. Resolución No SC-SG-DRS.G-12-003 Art. 7
3. Resolución No SC-SG-DRS.G-13-001 Art. 5, 6

Sírvase encontrar adjunto 1 juego original del Dictamen de Auditoría Externa a los Estados Financieros Consolidados del año 2014 de la compañía SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A. RUC 0990371865001 Exp. SC. 9688 y sus dependientes, las empresas consolidadas son las siguientes:

1. SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.
2. GOLIDESA S.A.
3. CUMBRESA S.A.
4. SU MARKET S.A.
5. GENERAL DE COMERCIO S.A. (GENECOMSA)
6. SALCEDO MOTORS S.A. SALMOTORSA

El presente informe no pudo ser registrado en la página Web de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, debido a que el Contrato de Auditoria Externa es de ejercicios anteriores al año 2015.

Agradeciendo vuestra gentil colaboración al trámite realizado.

Atentamente

Auditor
AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

[Handwritten Signature]
AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.
FIRMA AUTORIZADA

CPA. Victor Hugo Parrales Aragonés, Msc.
Socio – Representante Legal
C.C. 0913847372
AUDEXT Auditores Externos S.A.
RUC 0992686820001 Exp. SC. 63248
SC-RNAE No. 775



Documentación y Archivo
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

05 ABR 2016

RECIBIDO

Hora

15:50

Firma

[Handwritten Signature]

DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA

RAZÓN O DENOMINACIÓN	SALCEDO INTERNACIONAL (INTERNAL) S.A.		
NOMBRE COMERCIAL:			
EXPEDIENTE:	9688	RUC:	0990371885001
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	19/03/1979	PLAZO SOCIAL:	18/03/2029
NACIONALIDAD:	ECUADOR	TIPO DE CIA:	ANÓNIMA
OFICINA:	GUAYAQUIL	SITUACIÓN LEGAL:	ACTIVA

DIRECCIÓN LEGAL

PROVINCIA: CANTÓN: CIUDAD:

DIRECCIÓN POSTAL

PROVINCIA: CANTÓN: CIUDAD:

PARROQUIA: CALLE: NÚMERO:

INTERSECCIÓN/MZ. CIUDADELA:

CONJUNTO:

BLOQUE: NÚMERO DE OFICINA: EDIFICIO/C.C.:

REFERENCIA/UBICACIÓN:

PISO: TELÉFONO1: TELÉFONO2:

FAX: CORREO ELECTRÓNICO 1:

CASILLERO POSTAL: CORREO ELECTRÓNICO 2:

CELULAR: PERTENECE A M.V.: SITIO WEB:

ACTIVIDAD ECONÓMICA

CIUJ V.A.:

OBJETO SOCIAL:

CAPITAL A LA FECHA

CAPITAL SUSCRITO: CAPITAL VALOR X ACCIÓN:

ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA

FECHA DE EMISIÓN: lun, 29 sep 2014 18:11:58 -0500

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portaldelinformación/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



DEX00032258

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES

DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA

RAZÓN O DENOMINACIÓN	GOLIDESA S.A.		
NOMBRE COMERCIAL:			
EXPEDIENTE:	81796	RUC:	0991450939001
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	18/06/1998	PLAZO SOCIAL:	18/06/2048
NACIONALIDAD:	ECUADOR	TIPO DE CIA:	ANÓNIMA
OFICINA:	GUAYAQUIL	SITUACIÓN LEGAL:	ACTIVA

DIRECCIÓN LEGAL

PROVINCIA: GUAYAS **CANTÓN:** GUAYAQUIL **CIUDAD:**

DIRECCIÓN POSTAL

PROVINCIA: GUAYAS **CANTÓN:** GUAYAQUIL **CIUDAD:** GUAYAQUIL

PARROQUIA: **CALLE:** SN **NÚMERO:** SN

INTERSECCIÓN/MZ. SN **CIUDADELA:** SN

CONJUNTO: SN **BLOQUE:** SN

NÚMERO DE OFICINA: **EDIFICIO/C.C.:** COSTALMAR SHOPPING

REFERENCIA / UBICACIÓN: JUNTO A COLEGIO LOGOS

PISO: 1 **TELÉFONO1:** 045012000 **TELÉFONO2:**

FAX: **CORREO ELECTRÓNICO 1:** jfino@saicedointernacional.com

CASILLERO POSTAL: 4803 **CORREO ELECTRÓNICO 2:**

CELULAR: 0994383354 **PERTENECE A M.V.:** NO **SITIO WEB:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA

CIU V.4.: L6810.01

OBJETO SOCIAL: 2do.- Se dedicará a: a) Compra-venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticrisis de bienes inmuebles

CAPITAL A LA FECHA

CAPITAL SUSCRITO: 800.0000 **CAPITAL** 1600.0000 **VALOR X ACCIÓN:** 1.0000

ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	CARGO	FECH. NOMB.	PERIODO	FECHA DE REG.	No. DE REGISTRO	ART.	RI/ADM
0905164075	MANCHENO HEINERT LUIS ALFREDO	ECUADOR	GERENTE GENERAL	18/07/11 0:00	5	10/05/2012	8077	10	RL

FECHA DE EMISIÓN: vie, 4 mar 2016 09:41:19 -0500

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.jpportaldeinformación/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



D6O90333284

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES

DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA

RAZÓN O DENOMINACIÓN	GENERAL DE COMERCIO S.A. (GENECOMSA)		
NOMBRE COMERCIAL:			
EXPEDIENTE:	106031	RUC:	0992214279001
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	27/07/2001	PLAZO SOCIAL:	27/07/2051
NACIONALIDAD:	ECUADOR	TIPO DE CIA:	ANÓNIMA
OFICINA:	GUAYAQUIL	SITUACIÓN LEGAL:	ACTIVA

DIRECCIÓN LEGAL

PROVINCIA: GUAYAS **CANTÓN:** GUAYAQUIL **CIUDAD:**

DIRECCIÓN POSTAL

PROVINCIA: GUAYAS **CANTÓN:** GUAYAQUIL **CIUDAD:** GUAYAQUIL

PARROQUIA: **CALLE:** SN **NÚMERO:** SN

INTERSECCIÓN/MZ. SN **CIUDADELA:** SN

CONJUNTO: SN **BLOQUE:** SN

NÚMERO DE OFICINA: **EDIFICIO/C.C.:** C.C. COSTALMAR SHOPPING

REFERENCIA / UBICACIÓN: JUNTO A COLEGIO LOGOS

PISO: 1 **TELÉFONO1:** 045012000 **TELÉFONO2:**

FAX: **CORREO ELECTRÓNICO 1:** jiro@realcedointernacional.com

CASILLERO POSTAL: 4603 **CORREO ELECTRÓNICO 2:**

CELULAR: 0994383354 **PERTENECE A M.V.:** NO **SITIO WEB:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA

CHU V.4.: F4100.10

OBJETO SOCIAL: artículos y materiales para la construcción... importación, comercialización de maquinarias para la construcción...

CAPITAL A LA FECHA

CAPITAL SUSCRITO: 1000.0000 **CAPITAL** 2000.0000 **VALOR X ACCIÓN:** 10.0000

ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	CARGO	FECH. NOMB.	PERIODO	FECHA DE REG.	No. DE REGISTRO	ART.	RL/ADM
0905164075	MANCHENO HEINERT LUIS ALFREDO	ECUADOR	GERENTE GENERAL	2/10/14 0:00	5	16/10/2014	14010	14	RL

FECHA DE EMISIÓN: via, 4 mar 2016 09:47:47 -0500

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portaideinformación/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



DH180333288

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR - REGISTRO DE SOCIEDADES
DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA

RAZÓN O DENOMINACIÓN	SALCEDO MOTORS S.A. SALMOTORSA		
NOMBRE COMERCIAL:			
EXPEDIENTE:	149105	RUC:	0992772786001
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	26/07/2012	PLAZO SOCIAL:	26/07/2062
NACIONALIDAD:	ECUADOR	TIPO DE CIA:	ANÓNIMA
OFICINA:	GUAYAQUIL	SITUACIÓN LEGAL:	ACTIVA

DIRECCIÓN LEGAL					
PROVINCIA:	GUAYAS	CANTÓN:	GUAYAQUIL	CIUDAD:	null

DIRECCIÓN POSTAL					
PROVINCIA:	GUAYAS	CANTÓN:	GUAYAQUIL	CIUDAD:	null
PARROQUIA:	PASCUALES	CALLE:	VIA DAULE	NÚMERO:	
INTERSECCIÓN/MZ.	MANZANA 203	CIUDADELA:			
CONJUNTO:					
BLOQUE:		NÚMERO DE OFICINA:	null	EDIFICIO/C.C.:	
REFERENCIA/UBICACIÓN:	FRENTE A BIG COLA				
PISO:		TELÉFONO1:	043904400	TELÉFONO2:	
FAX:		CORREO ELECTRÓNICO 1:	mpuente@salcedomotors.com		
CASILLERO POSTAL:		CORREO ELECTRÓNICO 2:			
CELULAR:	0984487072	PERTENECE A M.V.:	NO	SITIO WEB:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA	
CIU V.4.:	G4510.10
OBJETO SOCIAL:	COMPRA, VENTA, IMPORTACION, EXPORTACION, COMERCIALIZACION EN GENERAL DE MOTOS, AUTOS, CAMIONES, BUSES, VEHICULOS EN GENERAL, EQUIPOS Y MAQUINARIAS LIVIANAS Y PESADAS.....

CAPITAL A LA FECHA	
CAPITAL SUSCRITO:	2000800.0000 CAPITAL 4001600.0000 VALOR X ACCIÓN: 1.0000

ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA									
IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	CARGO	FECH. NOMB.	PERIODO	FECHA DE REG. MERCANTIL	Nº. DE REGISTRO MERCANTIL	ART.	RL/ADM
0910361229	PUENTE GALLARDO EDMUNDO MARCELO	ECUADOR	GERENTE GENERAL	6/09/12 0:00	5	07/09/2012	16251	17	RL
0905089660	SALCEDO CUEVA GUILLERMO ANTONIO	ECUADOR	PRESIDENTE	3/08/12 0:00	5	15/08/2012	14572	17	RL

FECHA DE EMISIÓN: mar, 18 nov 2014 21:00:39 -0500

 Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gov/portaldeinformación/verifica.php con el siguiente código de seguridad:


DEN50054192

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 000234312001
RAZÓN SOCIAL: SU MARKET S.A. SUPERMARKETS A
NOMBRE COMERCIAL: SU MARKET S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ARCENTALES VARGAS PEDRO FRANCISCO
CONTADOR: HOLGUIN MORALES FLORA EDELMIRA

FECH. MOD. ACTIVIDADES:	14/12/2011	FECH. CONSTITUCIÓN:	14/12/2011
FECH. INSCRIPCIÓN:	15/01/2012	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	07/03/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRENDAS DE VESTIR

DIRECCIÓN TRIBUTARIA:

Provincia: GUAYAS Ciudad: GUAYAS Calle: CARRERA 15 Sector: SAN BERNARDO E.C. CARRILAS SHOPPING
 Oficina: 49-51 Correo: VÍA A LA COSTA Almacén: 14 Dependencia: JUNTO A LA URBANIZACIÓN PUERTO
 SEYMOUR Código: 08010001 Teléfono Tránsito: 043200131
DIRECCIÓN ESPECIAL:

DIRECCIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE DETALLES DE DETALLES REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCIÓN:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0



Firmado por: *[Signature]* **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**
 Nombre: CARRILAS SHOPPING Calle: VÍA A LA COSTA Almacén: 14 Dependencia: JUNTO A LA URBANIZACIÓN PUERTO SEYMOUR Código: 08010001 Teléfono Tránsito: 043200131



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.
RUC 0990371865001 Exp. SC. 9688

**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
Expresados en Miles de Dólares Estadounidenses

CONTENIDO

- a. Dictamen de Auditoría
- b. Estado de Situación Financiera
- c. Estado de Resultado Integral
- d. Estado de Cambios del Patrimonio
- e. Estado de Flujos de Efectivo – Método Directo
- f. Notas

US\$ = dólar estadounidense



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**A los Señores Accionistas de
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.
Guayaquil, Ecuador**

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de la sociedad **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A. RUC 0990371865001 Exp. SC. 9688**, y sus dependientes, que comprenden el estado de situación financiera consolidado a **31 de diciembre de 2014**, el estado de resultados consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2. La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Leyes de la República del Ecuador, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados





AUDEXT Auditores Externos S.A.

SG-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN CON SALVEDADES

1. INTERVENCIÓN DE LA EMPRESA SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A. POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS VALORES Y SEGUROS.

- a. Con fecha miércoles 1 de abril de 2015, oficio número SCVS-SG-2015-0699 se informa a la compañía SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A., que de conformidad a la Resolución No SCVS-INC-DNASD-2015-0088 expedida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros el 31/03/15 se resuelve la intervención de la compañía SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A., designando interventor al Ing. Com. CPA. Sergio Vicente Plaza Villavicencio, MBA, quien es interventor Externo calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a quien se le ha concedido las atribuciones y facultades conferidas en la Ley de Compañías y el Reglamento de Intervención de las Compañías Nacionales Anónimas, de responsabilidad Limitada, en Comandita por acciones y de Economía Mixta, así como de las Sucursales de Compañías u otras empresas extranjeras organizadas como Personas Jurídicas que se hubieren establecido en el país, publicado en el Registro Oficial N. 425 de 3 de octubre de 2001.

De conformidad al Informe de Control No SCVS-INC-DNICAI-SIC-15-0423 fechada el recibido 13/8/15, se evidencia que se encuentra pendiente de entrega información de los periodos 2012, 2013, 2014, se desprenden la siguiente conclusiones de la empresa GOLIDESA:

Punto 3.9 "En vista de la dificultad de verificar las cifras consignadas en los Estados Financieros de años 2012, 2013, 2014, no ha sido posible determinar la real situación contable de la compañía GOLIDESA S.A., por lo que se encuentra incurso en la causal de intervención prevista en el numeral 3 del Art. 354 de la Ley de Compañías".

En el informe Contable GOLIDESA S.A. con fecha 29/2/16 emitido por el Ing. Jorge Lino G. - Contador y Ab. Luis Alfredo Manchero Heinert - General, con firmas de responsabilidad, se indica en el punto 3.6., lo siguiente:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

"En lo que se refiere a este punto debemos indicar que de acuerdo al informe presentado por el contador actual de la empresa Sr. Jorge Lino, ciertas cifras mostradas en los estados financieros de la empresa, **no tienen sustento contable, ni tampoco soportes físicos que demuestren la razonabilidad de las cifras, debido a que muchas de ellas vienen desde muchos años atrás**, por lo tanto sugirió que para transparentar estos estados financieros, la Junta General de Accionistas, aprueben la regularización". **Referente a este párrafo el Ing. Jorge Lino - Contador General de la compañía, nos ha manifestado que los ajustes, reclasificaciones, se han realizado en el ejercicio 2014, de esto se ha verificado que cierres errores en la contabilidad trasciende al año 2015 para su corrección.**

2. Se emite una comunicación con fecha 18/3/16 – **INFORME CONTABLE** por parte de los Srs. Ing. Jorge Lino G. – **Contador General** e Ing. Luis Zamora B. – **Jefe Financiero** de **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.**, ratificando la existencia de diferencias en las cuentas contables:

- ✓ 11050201 Construcciones de obras
- ✓ 330112 Resultados años anteriores
- ✓ Pasivo Corriente Anticipo de impuesto a la renta

Estableciendo dos cuentas contables auxiliares en negativo, de conformidad al siguiente detalle:

- ✓ IVC OBR06 HORMIGONERA \$ (2'894.783,49) dólares
- ✓ IVC OBR13 CENTRAL PARK \$ (3'717.979,18) dólares

La diferencia aproximada registra el valor total de \$ (6'612.762,67) dólares EUA en la cuenta contable construcciones de obras, a la fecha de la presentación de nuestro informe de auditoría, el departamento de contabilidad está descargando la información contable del sistema informático de la compañía y revisando los mayores contables y sus auxiliares, para establecer el valor razonable a ser registrado en la contabilidad, a la fecha se establece registrar las correcciones al cierre de los estados financieros del año 2015 antes de la presentación de los estados financieros.

Respecto a los valores a ser provisionados para su pago en lo relacionado al **anticipo del impuesto a la renta al Servicio de Rentas Internas SRI**, está pendiente de establecerse por el departamento de contabilidad la cuantía a ser registrada en la contabilidad, más los intereses y recargos de Ley, constituyéndose una contingencia fiscal para los ejercicios económicos futuros.

3. Se emite una comunicación con fecha 21/3/16 por parte del Sr. Richard Vera Garcés – **Jefe del Departamento Legal** de **SALCEDO INTERNACIONAL**



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

(INTERNAL) S.A., ratificando la existencia de activos no registrados en la contabilidad de GOLIDESA S.A. y GENERAL DE COMERCIO S.A. GENECOMSA, se nos ha informado por parte del departamento de contabilidad que los departamentos son registrados en la contabilidad en el año 2015 antes del cierre del ejercicio, los activos en mención están de conformidad al siguiente detalle:

URBANIZACIÓN	UNIDAD	PROPIETARIO	PROM. COMPRADOR
IBIZA	DPTO 3 COND 4	GOLIDESA S.A	Luis Salame Viteri
IBIZA	BODEGA 9	GOLIDESA S.A	
IBIZA	BODEGA 2	GOLIDESA S.A	
IBIZA	BODEGA 5	GOLIDESA S.A	
IBIZA	BODEGA 1	GOLIDESA S.A	
IBIZA	BODEGA 8	GOLIDESA S.A	
IBIZA	BODEGA 7	GOLIDESA S.A	
IBIZA	BODEGA 3	GOLIDESA S.A	
IBIZA	PARQUEO 1-V	GOLIDESA S.A	
IBIZA	PARQUEO 2 -V	GOLIDESA S.A	
IBIZA	PARQUEO 3 -V	GOLIDESA S.A	
IBIZA	PARQUEO 4 -V	GOLIDESA S.A	
IBIZA	PARQUEO 5-V	GOLIDESA S.A	
IBIZA	PARQUEO 46	GOLIDESA S.A	
IBIZA	PARQUEO 55	GOLIDESA S.A	
PORTO ACQUA	DPTO 1 COND 4 PB	GENECOMSA	Ramiro Viteri Ayala
PORTO ACQUA	DPTO 18 TORRE 2 PISO 9	GENECOMSA	Alexandra Delgado
PORTO ACQUA	DPTO 3 TORRE 2 PISO 1	GENECOMSA	Paola Palacios
PORTO ACQUA	DPTO 14 TORRE 1 PISO 7	GENECOMSA	GLH Internacional S.A
PORTO ACQUA	DPTO 10 TORRE 1 PISO 5	GENECOMSA	Renato Miraglia Murillo
PORTO ACQUA	BODEGA 6 TORRE 2 PISO 1	GENECOMSA	
PORTO ACQUA	BODEGA 7 TORRE 2 PISO 1	GENECOMSA	
PORTO ACQUA	BODEGA 8 TORRE 2 PISO 1	GENECOMSA	
PORTO ACQUA	BODEGA 11 TORRE 2 PISO 1	GENECOMSA	
PORTO ACQUA	BODEGA 13 TORRE 2 PISO 1	GENECOMSA	
PORTO ACQUA	BODEGA 7 (EXTERIORES)	GENECOMSA	

El departamento de contabilidad, a la fecha de nuestro informe está estableciendo los valores de los activos a ser registrados en la contabilidad.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

No se ha podido establecer el importe del anticipo de impuesto a la renta a ser pagado en la fecha actual de años anteriores, por lo que está pendiente de pagar al Servicio de Rentas Internas SRI el anticipo de impuesto a la renta más los intereses y recargos de Ley, desde la fecha en que debían ser registrados los activos de acuerdo al principio del devengado en la contabilidad. A la fecha el departamento de contabilidad y la administración tienen conocimiento de la contingencia fiscal.

4. ACTAS DE DETERMINACIÓN DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.

Hay determinaciones realizadas por el Servicio de Rentas Internas que afectan a la presentación de los estados financieros de los ejercicios 2009, 2010 y 2011.

- ✓ Con fecha lunes 9 de Diciembre de 2013 se emite por parte del Servicio de Rentas Internas SRI – Departamento de Auditoria Tributaria, el Acta de Determinación No 0920130100212 – Impuesto a la Renta Ejercicio Fiscal 2009, Sujeto Pasivo Salcedo Internacional INTERSAL S.A. En la determinación se establece un impuesto a la renta por pagar de \$ 455.492,42 dólares y recargos del 20% por valor \$ 91.098,48 e intereses fijos por valor de \$ 7.762,35 dólares de los EUA. A la fecha la determinación se encuentra impugnada por el contribuyente, en las notas a los estados financieros 2014 no se presenta un explicativo detallado de la contingencia fiscal y de su proceso actual.
- ✓ Con fecha miércoles 11 de marzo de 2015 se emite por parte del Servicio de Rentas Internas SRI – Departamento de Auditoria Tributaria, el Acta de Determinación No 09201524900581053 – Impuesto a la Renta Ejercicio Fiscal 2010, Sujeto Pasivo Salcedo Internacional INTERSAL S.A. En la determinación se establece un impuesto a la renta por pagar de \$ 1'415.954,33 dólares y recargos del 20% por valor \$ 283.190,87 e intereses fijos por valor de \$ 6.676,33 dólares de los EUA, a la fecha la determinación se encuentra impugnada por el contribuyente, en las notas a los estados financieros 2014 no se presenta un explicativo detallado de la contingencia fiscal y de su proceso actual.
- ✓ Con fecha miércoles 16 de Diciembre de 2015 se emite por parte del Servicio de Rentas Internas SRI – Departamento de Auditoria Tributaria, el Acta de Determinación No 09201524901519849 – Impuesto a la Renta Ejercicio Fiscal 2011, Sujeto Pasivo Salcedo Internacional INTERSAL S.A. En la determinación se establece un impuesto a la renta por pagar de \$ 165.351,80 dólares y recargos del 20% y 100% por valor \$ 33.070,36 y \$ 96.300,12 e intereses fijos por valor de \$ 12.037,15 dólares de los EUA, a la fecha la determinación se encuentra impugnada por el contribuyente, en las notas a los estados financieros 2014 no se presenta un explicativo detallado de la contingencia fiscal y de su proceso actual.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 099266620001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

Página 1/116 1.1. Revisión del Acta Borrador de Determinación Tributaria, según consta en Acta de lectura participan el Sr. Guillermo Salcedo Cueva en calidad de Apoderado General de Salcedo Internacional INTERSAL S.A. acompañado del señor Jorge Lino como Contador de la Compañía, comparecieron a nombre de la compañía en mención a la lectura y revisión del Acta Borrador de Determinación Tributaria No DZ8-ASOADBC15-00000021.

Se ha recomendado al Ing. Jorge Lino - Contador General y a la Administración de INTERSAL, que las contingencias fiscales sean reconocidas en las notas a los estados financieros de conformidad al manual de políticas contables adoptadas por la compañía, de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Las empresas **GOLIDESA Y GENECOMSA** incluidas en los estados financieros consolidados, se encuentran inactivas y no están operando en la actualidad, ni tienen personal a su cargo en los años **2011-2012-2013-2014** y hasta la fecha de emisión del presente informe", de este párrafo se desprende que las compañías mencionadas ya no serían consideradas como empresas en marcha.

Con fecha 25/2/16 se emite la resolución No **SCVS-INC-DNASD-2016-0036**, donde se resuelve levantar la intervención de la compañía **GENERAL DE COMERCIO S.A. (GENECOMSA)**.

6. ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El Acta de Junta General y Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **Salcedo Internacional INTERSAL S.A.** celebrada el día **31 de Diciembre de 2014**. En el punto uno y dos de la misma Acta se aprueba el informe del Ing. Jorge Lino García para que efectúe los ajustes que sean necesarios para que los saldos de la compañía **Salcedo Internacional (INTERISAL) S.A.** cuadren con los saldos de sus empresas filiales firman el acta el Sr. Guillermo Salcedo Cueva - Presidente Ad-Hoc de la Junta; Sra. María del Rosario Espinoza Viejo - Secretaria Ad-Hoc de la Junta; p. Coleman Associated Inc. Sr. Guillermo Salcedo Cueva - Apoderado General; p. Albany Agency Inc. Sr. Guillermo Salcedo Cueva - Apoderado General.

En el informe emitido por el Ing. Jorge Lino García, Contador General de **Salcedo Internacional (INTERISAL) S.A.** se deprenden las siguientes conclusiones, para lo que hemos extraído la información más relevante del mismo informe:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

- ✓ "La empresa **Salcedo Internacional INTERSAL S.A.** con sus empresas filiales, se determinó que estos no han sido conciliados, por lo que presentan saldos diferentes entre compañía".
- ✓ "Los errores vienen arrastrando desde años anteriores (2005 al 2010). La documentación que sustente dichos saldos, estos no existen en la actualidad".
- ✓ "En la cuenta inversiones, existe un valor de **\$ 242.789,70** dólares efectuada en la empresa **GOLIDESA S.A.** este valor arrastra desde el año 2007 para atrás, por lo que no hay soporte de ningún tipo, para sustentar dicha cifra".
- ✓ "Es necesario que los estados financieros sean transparentes, con cifras razonables y sustentables, y que debido a criterios contables mal aplicados en años anteriores, tenemos saldos que no son reales o que son inexistentes por lo que, estas deben ser depuradas, sin afectar a los resultados de la empresa" Referente a este párrafo el Ing. Jorge Lino – Contador General de la compañía, nos ha manifestado que los ajustes, reclasificaciones, se han realizado en el ejercicio 2014.
- ✓ El Acta de Junta General y Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **GOLIDESA S.A.** celebrada el día 23 de Diciembre de 2014. En el punto uno y dos de la misma Acta se aprueba el informe del Ing. Jorge Lino García para que efectúe los ajustes que sean necesarios para que los saldos de la compañía **GOLIDESA S.A.** cuadren con los saldos de sus empresas filiales firman el acta el Sr. Guillermo Salcedo Cueva - Presidente Ad-Hoc de la Junta; Sra. María del Rosario Espinoza Viejó – Secretaria Ad- Hoc de la Junta; p. Salcedo Internacional, Ab. Alfredo Mancheno Heinert – Accionista; p. GENECOMSA Ab. Alfredo Mancheno Heinert – Accionista.

En el informe emitido por el Ing. Jorge Lino García, Contador General de **GOLIDESA S.A.** se deprenden las siguientes conclusiones, para lo que hemos extraído la información más relevante del mismo informe:
- ✓ "La empresa **GOLIDESA S.A.** con sus empresas filiales, se determinó que estos no han sido conciliados, por lo que presentan saldos diferentes entre compañía".
- ✓ "Los errores vienen arrastrando desde años anteriores (2005 al 2010). La documentación que sustente dichos saldos, estos no existen en la actualidad, lo que hace imposible poder determinar y sustentar dichas cifras".



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992086820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

- ✓ "Se revisaron los Balances y declaraciones de impuesto a la renta de 3 años anteriores, determinando y ratificándose que las cuentas entre compañías, no han sido conciliadas, estas conciliaciones y cuadro de cuentas son de suma importancia para la elaboración de los Balances Consolidados que se van a realizar, por lo menos al cierre del periodo contable 2014, los saldos podrían quedar conciliados".
- ✓ "Es necesario que los estados financieros sean transparentes, con cifras razonables y sustentables, y que debido a criterios contables mal aplicados en años anteriores, tenemos saldos que no son reales o que son inexistentes por lo que, estas deben ser depuradas, cabe mencionar que la responsabilidad contable de esta empresa estuvo a cargo de la Señora Jenny Izquierdo Mazzo, desde el año 2001 hasta abril del 2014".
- ✓ El Acta de Junta General y Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **GENERAL DE COMERCIO S.A. (GENECOMSA)** celebrada el día 31 de Diciembre de 2014. En el punto uno y dos de la misma Acta se aprueba el informe del Ing. Jorge Lino García para que efectúe los ajustes que sean necesarios para que los saldos de la compañía **GENERAL DE COMERCIO S.A. (GENECOMSA)** cuadren con los saldos de sus empresas filiales firman el acta el Sr. Guillermo Salcedo Cueva - Presidente Ad-Hoc de la Junta; Sra. María del Rosario Espinoza Viejó - Secretaria Ad-Hoc de la Junta; p. Salcedo Internacional S.A., Ab. Alfredo Mancheno Helnert - Vicepresidente; p. Albany Agency Inc., Sr. Guillermo Salcedo Cueva - Apoderado General.

En el informe emitido por el Ing. Jorge Lino García, Contador General de **GENERAL DE COMERCIO S.A. (GENECOMSA)** se deprenden las siguientes conclusiones, para lo que hemos extraído la información más relevante del mismo informe:

- ✓ "La empresa **GENERAL DE COMERCIO S.A. (GENECOMSA)** con sus empresas filiales, se determinó que estos no han sido conciliados, desde hace varios años, por lo que presentan saldos diferentes entre compañías".
- ✓ "A efectos de poder conciliar los saldos, se tomaron los mayores contables de las empresas filiales, cuyos valores vienen arrastrando desde años anteriores (2005 al 2010), por lo que otra alternativa fue buscar documentación que sustente dichos saldos, estos no existen en la actualidad, lo que hace imposible poder determinar y sustentar dichas cifras".

- ✓ **"Se revisaron los Balances y declaraciones de impuesto a la renta de 3 años anteriores, determinando y ratificándose que las cuentas entre compañías, no han sido conciliadas, estas conciliaciones y cuadro de cuentas son de suma importancia para la elaboración de los Balances Consolidados que se van a realizar, por lo menos al cierre del periodo contable 2014, los saldos podrían quedar conciliados".**
- ✓ **"Es necesario que los estados financieros sean transparentes, con cifras razonables y sustentables, y que debido a criterios contables mal aplicados en años anteriores, tenemos saldos que no son reales o que son inexistentes, por lo que, estas deben ser depuradas y regularizadas, cabe mencionar que la responsabilidad contable de esta empresa estuvo a cargo de la Señora Jenny Izquierdo Mazzo, desde el año 2001 hasta abril del 2014".**

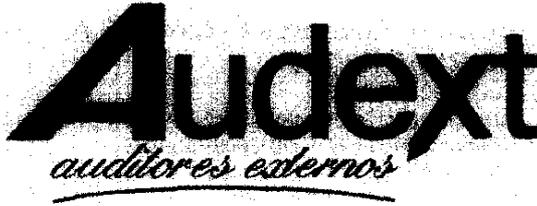
Se ha recomendado a los Señores Ing. Jorge Lino G. – Contador General e Ing. Luis Zamora B. – Jefe Financiero y a la Administración de SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A., en reuniones relacionadas a la auditoría, que las correcciones que se hagan a los estados financieros sean informados detalladamente previamente en Junta General de Accionistas por su materialidad, especificando las cuentas contables, auxiliares y los valores que impactaran la información financiera para su aprobación, y que estas correcciones se realicen observando lo indicado en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como en las Leyes de la República del Ecuador.

OPINIÓN CON SALVEDADES

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de **"Fundamento de la opinión con salvedades"**, los estados financieros consolidados expresan la imagen fiel de la situación financiera de la sociedad SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A., a 31 de Diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PÁRRAFO DE ÉNFASIS

A la fecha del presente informe de auditoría, continua la intervención de las compañías por parte del interventor Ing. Com. CPA. Sergio Vicente Plaza Villavicencio, MBA, para supervigilar la marcha económica financiera y propiciar las correcciones a los estados financieros de las compañías intervenidas. **El Ing. Jorge Lino – Contador General de la compañía, nos ha manifestado que los ajustes, reclasificaciones, y corrección de errores se van a realizar al cierre del ejercicio 2015, hemos**



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta. # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

recomendado que estas correcciones se realicen conjuntamente con el interventor de la compañía para su supervisión y recomendaciones.

AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

RUC. 0992686820001, SC-RNAE No 775

Marzo 23, 2016
SC - RNAE - 775

CPA. Victor Hugo Parrales Aragonés, Msc.
Socio



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

CON FECHA MIÉRCOLES 23 DE MARZO DE 2016 A LAS 17:00 P.M., FIRMAN PARA CONSTANCIA DE LA LECTURA, REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EJERCICIO CORRIENTE TERMINADO AÑO 2014.

AUDITOR
AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

CPA. Víctor Hugo Parrales Aragonés, Msc.
Socio - Representante Legal
C.C. 0913847372
RUC. 0992686820001 Exp. SC. 63248

AUDITADO - RECEPCIÓN
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

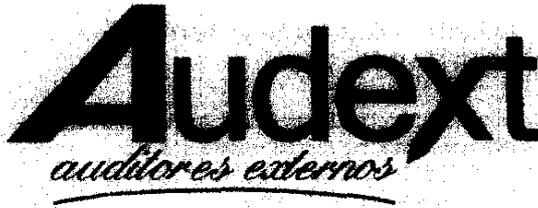
Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General
C.C. 0905089660
RUC. 0990371865001 Exp. SC. 9688

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

CPA. Jorge Lino García
Contador General
RUC 0906485792001

Ing. Com. Luis Zamora Boza.
Jefe Financiero





AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

Contenido
Informe 2014

Estados Financieros Consolidados	Página
Estado de Situación Financiera	14
Estado de Resultado Integral	15
Estado de Flujos de Efectivo	16
Estado de Cambios del Patrimonio	17

Notas a los Estados Financieros Consolidados	
1. Información general de la empresa	19
2. Políticas Contables	19 – 29
3. Notas a los estados financieros	30 – 42

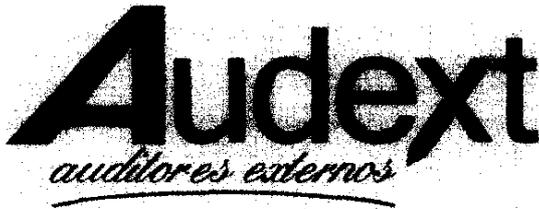
SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

(Expresados en USDólares)

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
ACTIVO			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos	Nota D	1.874.065	1.493.240
Inversiones temporales	Nota E	8.770.388	274.003
Cuentas por cobrar comerciales	Nota F	11.978.392	8.484.139
Inventarios	Nota G	42.069.023	30.917.207
Activos por impuestos corrientes	Nota H	352.046	739.729
Pagos anticipados	Nota I	2.372.594	2.171.107
		67.416.528	44.079.425
Activo no corriente:			
Activos fijos	Nota J	1.300.632	2.046.683
Activo intangible	Nota K	27.400	-
Cuentas por cobrar a largo plazo	Nota L	76.514	138.356
		1.399.546	2.185.039
		68.821.074	46.264.464
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente:			
Obligaciones bancarias	Nota M	5.318.583	7.406.894
Cuentas por pagar	Nota N	4.300.619	3.785.232
Gastos acumulados por pagar	Nota O	165.208	364.691
Impuestos por pagar	Nota P	330.542	261.953
Anticipos de clientes	Nota Q	18.203.387	17.342.106
		28.318.339	29.180.876
Pasivo no corriente			
Obligaciones a largo plazo	Nota R	12.303.393	199.969
Otras obligaciones a largo plazo	Nota S	10.424.225	6.978.513
Otros pasivos a largo plazo		-	-
		22.727.618	209.742
		51.045.957	36.339.378
PATRIMONIO			
Capital social		5.018.630	5.018.630
Aportes para futuras capitalizaciones		500.000	500.000
Reservas		8.010	8.010
Resultados acumulados		12.346.073	4.398.365
Resultado ejercicio actual		(112.350)	-
Interes minoritario		14.754	51
		17.775.117	9.925.066
		68.821.074	46.264.464


 Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
 Apoderado General


 Ing. Jorge Lino García
 Contador General



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

(Expresados en USDólares)

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Venta de bienes y servicios		12.986.647	24.026.742
Otros ingresos		652.932	367.967
Intereses		-	-
Ingresos de actividades ordinarias	<i>Nota U</i>	13.639.579	24.394.709
Costos de venta		(7.868.267)	(18.202.212)
Utilida bruta		5.771.312	6.192.497
Gastos administrativos y ventas		(5.012.704)	(4.103.645)
Gastos financieros		(236.026)	(615.260)
Otros gastos		(189.569)	(137.660)
Utilidad operacional		333.013	1.335.932
Utilidad antes de impuesto y participación de los trabajadores en las utilidades		333.013	1.335.932
Participación de trabajadores en la utilidades	<i>Nota V</i>	74.870	202.132
Impuesto a la renta	<i>Nota V</i>	370.493	251.657
UTILIDAD DEL EJERCICIO		(112.350)	882.143


Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General


Ing. Jorge Lino García
Contador General



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No 775
RUC 0992686820001
Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.
Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935
Móvil: 0994982531
Email: audext@audext.com.ec

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

(Expresados en USDólares)

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Venta de bienes y servicios		12.986.647	24.026.742
Otros ingresos		652.932	367.967
Intereses		-	-
Ingresos de actividades ordinarias	<i>Nota U</i>	13.639.579	24.394.709
Costos de venta		(7.868.267)	(18.202.212)
Utilida bruta		5.771.312	6.192.497
Gastos administrativos y ventas		(5.012.704)	(4.103.645)
Gastos financieros		(236.026)	(615.260)
Otros gastos		(189.569)	(137.660)
Utilidad operacional		333.013	1.335.932
Utilidad antes de Impuesto y participación de los trabajadores en las utilidades		333.013	1.335.932
Participación de trabajadores en la utilidades	<i>Nota V</i>	74.870	202.132
Impuesto a la renta	<i>Nota V</i>	370.493	251.657
UTILIDAD DEL EJERCICIO		(112.350)	882.143

Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General

Ing. Jorge Lino García
Contador General



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

(Expresados en USDólares)

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Venta de bienes y servicios		12.986.847	24.026.742
Otros ingresos		652.932	367.967
Intereses		-	-
Ingresos de actividades ordinarias	<i>Nota U</i>	13.639.579	24.394.709
Costos de venta		(7.868.267)	(18.202.212)
Utilida bruta		5.771.312	6.192.497
Gastos administrativos y ventas		(5.012.704)	(4.103.645)
Gastos financieros		(236.028)	(615.260)
Otros gastos		(189.569)	(137.660)
Utilidad operacional		333.013	1.335.932
Utilidad antes de impuesto y participación de los trabajadores en las utilidades		333.013	1.335.932
Participación de trabajadores en la utilidades	<i>Nota V</i>	74.870	202.132
Impuesto a la renta	<i>Nota V</i>	370.493	251.657
UTILIDAD DEL EJERCICIO		(112.350)	682.143

Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General

Ing. Jorge Lino García
Contador General



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	10.145.326	20.044.062
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(25.496.727)	(23.473.885)
Otros.	-	(615.260)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	(15.351.401)	(4.045.083)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de activos fijos	(197.168)	(3.123.096)
Venta y/o ajustes activo fijo	1.901.931	2.484.541
Activos intangible	(27.400)	-
Efectivo neto proveniente (usado) en las actividades de inversión	1.677.363	(638.555)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones financieras pasivo no corriente	10.015.093	1.319.470
	3.445.712	2.770.090
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	13.460.805	4.089.560
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO	(213.233)	(594.078)
Saldo del efectivo al inicio del año	2.087.318	2.087.318
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1.874.085	1.493.240

Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General

Ing. Jorge Lino García
Contador General



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SG-RNAE No 775

RUC: 0992696820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

SALCEDO INTERNACIONAL INTERNAL S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en USDólares)

	Reservas				Resultados acumulados				Ingresos mensuales	Total Patrimonio
	Capital social	Aporte futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reservativa	Reserva de Capital	Primera vez NEF	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados		
Saldo al 1 de enero del 2013	1.280	5.017.350	4.069	3.941	23.752	801.439	-	685.817	107	6.517.766
Aporte para fut. capitalización	5.017.350	(4.517.350)								500.000
Utilidad / (pérdida) del ejercicio								882.143	(56)	882.087
Ajuste nif										
Reserva legal										
Rectificaciones / ajustes						1.984.545				1.984.545
Ajuste resultados por consolidación 2012								40.699		40.699
Aumento de capital										
Saldo al 31 de diciembre del 2013	6.018.630	500.000	4.069	3.941	23.752	2.785.984	-	1.968.659	51	9.925.089
Reserva legal										
Rectificaciones / ajustes								6.700.110	14.708	6.714.818
Ajuste resultados por consolidación 2013								(99.886)		(99.886)
Reservio de propiedad								1.347.454		1.347.454
Utilidad / (pérdida) del ejercicio								(112.350)		(112.350)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	6.018.630	500.000	4.069	3.941	23.752	2.785.984	1.347.454	8.078.663	14.754	17.775.117

Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General

Ing. Jorge Lino García
Contador General



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

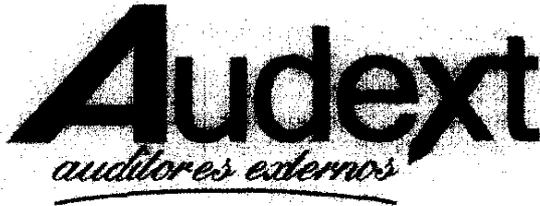
Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

Salcedo Internacional (INTERSAL) S.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

**Año terminado
Al 31 de diciembre del 2014**



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992698820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

A. INFORMACION GENERAL:

1. La Empresa - La Compañía Salcedo Internacional (INTERSAL) S. A., es una empresa anónima constituida en Ecuador. Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, en el Km. 14.5 Vía a la costa.

Las principales actividades de la empresa se relacionan fundamentalmente a la construcción y venta de proyectos inmobiliarios, entre otras actividades afines, según lo establece su objeto social. **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.**, está sujeta a control por parte de la Superintendencia de Compañías.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados son las siguientes:

Nombre de la Subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	% de participación
Genecomsa S.A.	Compra-venta bienes inmuebles	Ecuador	99
Golidesa S.A.	Compra-venta bienes inmuebles	Ecuador	99.9
Salmotors S.A.	Compra-venta vehículos y máq.	Ecuador	99.9
Cumbresa S. A.	Compra-venta bienes inmuebles	Ecuador	99.9
Su Market S. A.	Ventas de Prendas	Ecuador	70

Al 31 de diciembre del 2014 las subsidiarias **GENECOMSA, GOLIDESA Y CUMBRESA**, tuvieron actividad alguna, no así las subsidiarias **SALCEDO MOTORS S.A., SALMOTORSA**, cuya actividad principal es la compra-venta de maquinarias y vehículos pesados, y **SUMARKET**, cuya actividad es la compra y venta de uniformes y artículos escolares y deportivos.

2. Moneda de presentación:

Los estados financieros consolidados que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

3. Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados de Salcedo Internacional (INTERSAL) S.A., comprenden los estados consolidados de situación financiera, de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. **Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).**



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

De acuerdo a las resoluciones Nos. SC.SG.DRS.G.12.003, SC.SG.DRG.G.13.01 y SC.SG.DRS.G.14.005 del 12.03.2012, 04.01.2013 y el 28.02.2014, la empresa está obligada a presentar estados financieros consolidados desde el año 2011.

4. Bases de consolidación:

Los estados financieros consolidados, incluyen los estados financieros de la Empresa y las entidades controlada por la Empresa (las subsidiarias). Todas las transacciones, saldos, ingresos, costos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación.

4.1 Subsidiarias – Son aquellas entidades sobre las que, **Salcedo Internacional (INTERSAL) S.A.**, tiene el poder de gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

5. Medición:

Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se miden al valor razonable (VR). El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

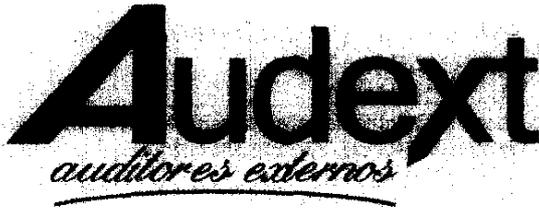
6. Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período.

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

7. Primera Adopción de las NIIF:

Salcedo Internacional S.A., adoptó las NIIF en sus primeros estados financieros al 01 de enero del 2011, siendo la fecha de transición el 01 de enero del 2010.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N° 775

RUC 0992696820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas para la preparación de los estados financieros consolidados:

1. Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos y cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, proveedores por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía y sus subsidiarias realizan esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía y sus subsidiarias, no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los Estados Unidos de América, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones; los sobregiros bancarios se reclasifican al pasivo corriente y se presentan como tales.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales las inversiones que mantiene la Compañía con entidades bancarias con un plazo establecido de más de 90 días y una tasa de interés nominal fija. Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando no son derivadas y existe un acuerdo contractual, donde se establece un plazo de vencimiento y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables. Como lo establecen los párrafos GA17 y GA18 de la NIC 39, la Compañía y sus subsidiarias deben tener la intención y capacidad de conservarlas hasta su vencimiento.

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva; se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro. La amortización de estos intereses y cualesquier pérdida por deterioro son reconocidos en resultados del ejercicio, como lo establecen los párrafos



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

46 y 56 de la NIC 39. La tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene inversiones vigentes.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la venta de bienes y prestación de servicios; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del producto y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía y sus subsidiarias. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide disminuyendo la estimación para incobrables con cargo a resultados. Para determinar la provisión para cuentas incobrables, la Administración analiza el vencimiento de su cartera y las probabilidades de recuperación; los cargos se registran en gastos y los castigos se reversan contra la cartera.

Para el año 2014, la Compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables respectiva, ya que considera que su cartera no presenta deterioro alguno, no así su subsidiaria SALMOTORSA que si efectuó dicha provisión de acuerdo a lo establecido en la ley de régimen tributario interno.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es menor a un año y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía y sus subsidiarias evalúa la posibilidad de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, como lo establece el párrafo 58 de NIC 39. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de la NIIF 9, los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

1.2. Pasivos Financieros:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992606620001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía y sus subsidiarias realizan esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias, no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los acreedores comerciales, proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios, medidos al valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentados a su valor nominal debido a que su vencimiento es menor a un año y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de la NIIF 9, los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

2. Inventarios:

La Compañía y sus subsidiarias, registra como inventarios aquellos bienes que serán realizados o vendidos en el giro normal del negocio y que, derivado de su venta, se obtendrán los beneficios económicos esperados. Los inventarios se clasifican de acuerdo a su naturaleza al momento de su adquisición y/o construcción.

Las pérdidas por deterioro del inventario se reconocen como gastos al incurrirse en ellas, como lo establece el párrafo 34 de NIC 2. Al cierre de cada ejercicio sobre el cual se informa, la Compañía y sus subsidiarias evalúan que los inventarios se encuentren valorados al costo y que éste no supere su valor neto realizable, es decir, el precio estimado de venta del inventario menos los



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta. De ser así, se ajustan con cargo a resultados del ejercicio.

3. **Activos fijos:**

Como lo establece el párrafo 7 de la NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía y sus subsidiarias obtengan beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden edificios, maquinaria y equipo, herramientas, muebles y enseres, vehículos, equipos de oficina, computación y otros; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias consideran que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos fijos.

Los gastos por mantenimientos y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil se los registran contra resultados del período en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

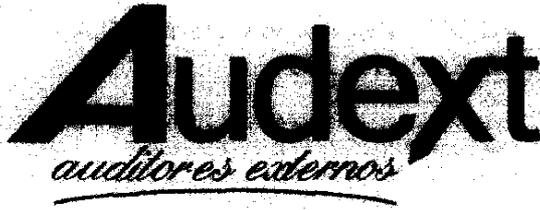
Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del período en que ocurren. Al término de cada periodo, la Compañía y sus subsidiarias revisan sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realizan los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 62 de NIC 16.

La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Edificios	20	5%
Maquinarias y equipos	10	10%
Herramientas	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipos de oficina	10	10%
Instalaciones	20	5%
Otros activos	10	10%
Equipos de computación	3	33.33%
Maquinarias y equipos	10	10%





AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 099268820001

Dirección: Miraflores, calle 4ta # 208A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

De acuerdo con el párrafo 6 de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía y sus subsidiarias podrían obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La Compañía y sus subsidiarias han considerado no determinar un valor residual para los elementos del activo fijo, dado que no esperan una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

4. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía y sus subsidiarias, evalúan si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en la NIC 36, la Compañía y sus subsidiarias, estiman su importe recuperable, este es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado del resultado en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias consideran que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

5. Propiedades de inversión:

Como lo establece el apartado c) del párrafo 8 de NIC 40, se presentan como propiedades de inversión aquellos inmuebles, edificios y terrenos, que puedan alquilarse a terceros a través de contratos de arrendamiento operativo. Los arrendamientos que puedan producirse se reconocen como ingresos del ejercicio, o venderse a través de los diferentes proyectos inmobiliarios que mantiene la compañía.

Dado que la variación del rango de la medición del valor razonable es muy alta y el impacto es muy significativo en los resultados, la Compañía y sus subsidiarias, aplican los criterios del párrafo 53 de NIC 40 y mide las propiedades de inversión utilizando el modelo de costo. La vida útil estimada de sus edificios es de 20 años.

6. Impuesto a las ganancias:

La Compañía y sus subsidiarias, reconocen el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra Otros Resultados Integrales se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias no reportan partidas reconocidas en Otros Resultados Integrales relacionadas con impuestos diferidos.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

6.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación. La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interna.

6.2. Impuesto diferido:

Corresponde a la cantidad de impuestos por pagar o recuperar por el impuesto a la renta, en periodos futuros. Estos impuestos se originan por diferencias temporarias causadas entre la base imponible o tributaria de un activo o pasivo y su valor en libros. Estas diferencias, imponibles o deducibles, son pasivos o activos por impuestos diferidos, respectivamente.

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera, y su base fiscal.
- Son diferencias temporales las que existen entre la ganancia fiscal y la contable, que se originan entre un periodo y se revierten en otro. Son también diferencias temporarias.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias no mantienen impuestos diferidos.

7. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía y sus subsidiarias revelan en las notas a los Estados financieros consolidados los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

8. Beneficios a empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleados sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requerimientos legales establecidos en el Código de Trabajo y a



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 099268820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

prácticas que generan obligaciones implícitas. Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo o post-empleo y por terminación.

8.1 Beneficios corrientes:

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del periodo en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes.

Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y sus subsidiarias, se acumulan liquidándose en la fecha correspondiente, que no es superior a un año.

8.2 Beneficios a largo plazo o post-empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados el párrafo 25 al 27 de la NIC 19, los beneficios de post-empleo deben clasificarse como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 25 años en una misma compañía.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que prestó de servicio para la Compañía y sus subsidiarias.

Estos beneficios a largo plazo deben registrarse mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor debe determinarse en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. La compañía y sus subsidiarias, no realizaron las correspondientes provisiones por estos conceptos, considerando que a la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, había salido el 36.5% del personal de la compañía, y que las subsidiarias se encuentran inactivas, por lo que, no existe personal. Los pagos por concepto de desahucio son registrados directamente a gastos, en razón de que los valores cancelados no son representativos.

9. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y sus subsidiarias y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

9.1 Venta de bienes:

Como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18, se reconocen y registran en resultados, cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Se ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas derivados de los bienes y el control de los mismos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Es probable que la entidad y sus subsidiarias, reciban los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

9.2 Prestación de servicios:

Como lo establece el párrafo 20 de la NIC 18, se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el cual se informa, cuando el resultado de la transacción puede estimarse con fiabilidad, cuando:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad y sus subsidiarias, reciban los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad;
- Los costos ya incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

Los anticipos recibidos como contraprestación del servicios o bien ofrecido se mantienen como pasivo hasta cumplir las condiciones para su reconocimiento como ingreso.

9.3 Intereses:

Como lo establece el párrafo 29 de la NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva, como contrapartida de la medición de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 099268820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

10. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

11. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 25 de la NIC 1.

C. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS COMPARATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2014, y en cumplimiento a lo establecido en el párrafo 38 de la NIC1, los estados financieros consolidados se presentan comparativos, con la información de la Empresa matriz al 31 de diciembre del 2014, debido a que, la obligatoriedad de presentar estados financieros consolidados es a partir del año 2011, y que adicionalmente las cifras a consolidarse de las subsidiarias, no tienen una incidencia significativa en los estados financieros de la empresa matriz.

De acuerdo a las resoluciones Nos. SC.SG.DRS.G.12.003, SC.SG.DRG.G.13.01 y SC.SG.DRS.G.14.005 del 12.03.2012, 04.01.2013 y el 28.02.2014, la empresa está obligada a presentar estados financieros consolidados desde el año 2011, por lo que, serán estos estados financieros consolidados, los iniciales para efectos comparativos en los siguientes períodos económicos.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

D. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Caja chica		1,747	1,945
Bancos	(1)	1,872,338	1,491,295
		1,874,085	1,493,240

(1) Corresponde a valores depositados en cuentas corrientes de bancos nacionales; Austro, Produbanco, Pichincha, Pacifico, Machala, Bolivariano e Internacional, estos valores son de libre disposición.

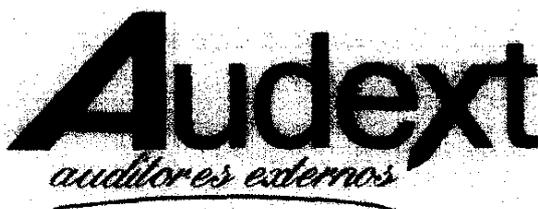
E. INVERSIONES TEMPORALES:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Fideicomiso Costalmar	(1)	5,569,638	0
Fideicomiso Salcedo II (Daule)		750	750
Banco Austro-certificado depósito	(2)	3,200,000	0
Pólizas de acumulación		0	273,253
		8,770,388	274,003

(1) Corresponde a los terrenos donde se edifica el proyecto inmobiliario Costalmar I, así como también al terreno y edificio Costalmar Shopping, esto fue aportado al fideicomiso por la compañía EL LIDER S.A., siendo el beneficiario Salcedo Internacional, habiéndose pactado un precio por dichas propiedades por \$6,000,000, esta cuenta va ir disminuyendo en la medida que se vayan vendiendo las propiedades de la urbanización y/o del centro comercial.

(2) Certificado de depósito del banco del Austro, con vencimiento a 31 días plazo.

F. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Préstamos y anticipos a empleados	(1)	85,177	111,074
Otras cuentas por cobrar	(1)	1,371,441	2,562,924
Cartera clientes locales	(2)	10,521,774	5,810,141
		11,978,392	8,484,139

- (1) Para el año 2014 incluye principalmente préstamos y anticipos a empleados por US\$85,177 los cuales no devengan intereses y con vencimiento a corto plazo. Adicionalmente el rubro Otras cuentas por cobrar, incluye valores por US\$183,294 Cosalk S.A., Salcedo Signature US\$164,650, Ecuacocoa US\$183,100; Ansumar Ecuador S.A., US\$176,000, Retenciones Judiciales SRI por liquidar US\$363,475 entre otras, la Gerencia de Salcedo Internacional (Matriz), considera que dichos valores serán liquidados y cobrados en el corto plazo, no originan intereses.
- (2) Corresponden principalmente a valores originados por el giro normal del negocio, tales como servicios de construcción de inmuebles y venta de bienes inmuebles en la Matriz por US\$4,817,656, y por venta de maquinarias y vehículos en la subsidiaria Salmotorsa US\$5,687,050. La Administración considera que no existen riesgos de deterioro de la cartera de matriz

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía no tenía valores de clientes vencidos y no pagados, ni deteriorados.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Mireflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

G. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Materiales		91,487	417,378
Construcciones en curso	(1)	18,861,037	6,205,299
Obras terminadas	(2)	2,397,660	8,295,249
Terrenos	(3)	18,649,264	11,955,349
Maquinarias, camiones y repuestos	(4)	2,069,575	4,043,932
		42,069,023	30,917,207

1. Corresponde a las obras en ejecución, o en proceso de construcción, principalmente entre ellas, los proyectos urbanísticos, Costalmar, Las Condes y Ceibos Point. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se acumulan en esta cuenta todos los costos directos e indirectos de construcción, hasta que la obra concluya, luego de lo cual se liquidan los costos y se transfiere a inventario de obras terminadas para la venta.
2. Corresponde a obras terminadas, las cuales están disponibles para ser vendidas, en los proyectos inmobiliarios Ibiza, Central Park, Maralago, The Block. Durante el periodo se reclasificaron valores a construcciones en curso, por obras que al cierre del 2014 aún no estaban terminadas.
3. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluyen a los terrenos, donde se ejecutan los proyectos inmobiliarios actuales y nuevos proyectos a desarrollarse en el mediano plazo.

Corresponde principalmente el terreno en el km. 15.5 en la vía a Daule (Salmotors S.A.) por US\$ 1,219,309 por el cual se constituyó el Fideicomiso Vía a Daule para garantizar créditos de la compañía; el terreno Las Condes por US\$1,133,816 en donde se levanta el proyecto inmobiliario Las Condes; el terreno Urdesa (Policentro) por US\$704,669; el terreno Costa Dorada km., 21 vía a la costa por US\$1,578,463; el terreno a lado de Salcedo Motors S. A., por US\$644,020; el terreno Fideicomiso (Costanera) km. 21 Vía a la Costa, por US\$1,800,000 cuyo beneficiario es Intersal, al adquirir los derechos fiduciarios; el terreno Costalmar II, por US\$4,816,229 ubicado en el km., 19 vía a la costa, el mismo que está compuesto por cuatro lotes, de los cuales, el solar # 4, forma parte del Fideicomiso



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994862531

Email: audext@audext.com.ec

Vía a la costa; terrenos Maralago y The Block US\$ 118,852 y US\$139,799 respectivamente. Estas propiedades a excepción de Maralago, The Block y Costalmar II, garantizan créditos bancarios de la compañía.

Adicionalmente incluye el terreno propiedad de la empresa Cumbresa S.A., por US\$6,494,106 la cual hasta la fecha de emisión de este informe, se fusionó con Salcedo Internacional, allí se levanta el proyecto inmobiliario Ceibos Point.

4. Este inventario está compuesto por maquinarias, vehículos pesados, repuestos y suministros y corresponde a la subsidiario Salmotors S.A.

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
IVA crédito fiscal	27,716	341,275
Impuesto a la renta anticipo	278,815	346,364
Retenciones en la fuente año actual	45,515	52,090
(1)	<u>352,046</u>	<u>739,729</u>

- (1) Corresponde al valor del anticipo, de retenciones en la fuente del impuesto a la renta y del IVA del ejercicio fiscal 2014, cuyos valores deberán liquidarse en el año 2015.

I. PAGOS ANTICIPADOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Anticipos a proveedores y contratistas (1)	2,368,560	871,404
Otros gastos pagados por anticipados (2)	4,034	1,299,703
	<u>2,372,594</u>	<u>2,171,107</u>

- (1) Para el año 2014 en Matriz, corresponde principalmente al anticipo efectuado a la familia Gumbs Begue por la compra de un terreno en la vía Playas – Engabao US\$1,202,124, US\$657,048 proveedores, (para el 2013 proveedores varios

US\$841,935), en subsidiaria Salmotors, anticipos a proveedores por US\$461,696 y en subsidiaria Sumarket US\$47,689.

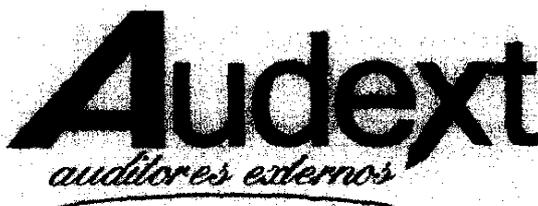
- (2) *Principalmente corresponde en el 2014 a arriendos pagados por anticipados, en el 2013 fueron gastos de comisiones, seguros, publicidad y otros, originados en la comercialización de los diferentes proyectos inmobiliarios que desarrolla la empresa, estos rubros constituyen costos indirectos, cuyos valores se transfirieron a los costos totales de las obras.*

J. ACTIVOS FIJOS:

Costo	Saldo al 31/12/13	Adiciones 2014	Bajas 2014	ajustes y/o reclasif.	Saldo al 31/12/14
Terreno				55,000	55,000
Equipo de oficina	23,798			2,838	26,636
Muebles y enseres	77,860	15,351			93,211
Equipo de computación	67,969	59,344		1,641	128,954
Vehículos	180,928	75,722	-11,076	165,137	410,711
Maq. equipo, herram.	1,828,652	25,439	-1,155,014	-60,167	638,910
Edificios	514,271				514,271
Instalaciones	15,194	21,312			36,506
	<u>2,708,673</u>	<u>197,168</u>	<u>-1,166,090</u>	<u>164,449</u>	<u>1,904,199</u>
Dep. Acumulada	-661,990	-256,015	315,102	-664	-603,567
	<u>2,046,683</u>	<u>-58,847</u>	<u>-850,988</u>	<u>163,785</u>	<u>1,300,632</u>

Al 31 de diciembre del 2014 se vendieron maquinarias y equipos de la matriz por US\$1,155,014 (costos) tales como excavadora, concretera, planta de hormigón, entre otros.

No existen Propiedades, planta y equipos pignorados como garantía de cumplimiento de deudas.



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC RNAE No 775
RUC 099268820001
Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.
Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935
Móvil: 0994982531
Email: audext@audext.com.ec

K. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Otros activos intangibles	(1)	27,400	0
		<u>27,400</u>	<u>0</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a valores invertidos en vallas de publicidad de la subsidiaria Salmotors S.A., el mismo que se está amortizando de acuerdo a la ley tributaria.

L. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Cuentas por cobrar L.P.	(1)	76,514	138,356
		<u>76,514</u>	<u>138,356</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente préstamos realizados a la compañía Salcedo Signature US\$58,000, entre otros Por efectos de la consolidación de los estados financieros los préstamos con la subsidiaria Salcedo Motors fueron eliminados. Los mencionados préstamos no devengan intereses, la administración de la compañía considera que todos estos préstamos serán cancelados en el largo plazo.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

M. OBLIGACIONES BANCARIAS:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Préstamos bancarios.	(1)	5,318,583	7,406,894
		<u>5,318,583</u>	<u>7,406,894</u>

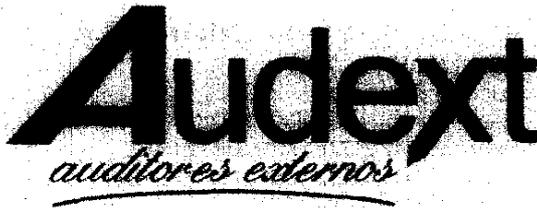
(1) Corresponde a préstamos bancarios por pagar al Banco Produbanco por US\$1'390,000, Banco del Austro por US\$1,178,583, Banco Internacional por US\$1'500,000 y mediante operaciones de Registro de valores no inscritos (REVNI), tenemos una emisión de US\$500,000 serie B, y US\$750,000 serie C, con vencimientos 26 de febrero y 1 de septiembre del 2015 respectivamente, todos a una tasa promedio de interés del 8.95%. Estos créditos se realizaron con el fin de financiar las obras inmobiliarias que se encuentran en ejecución.

N. CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Proveedores	(1)	1,326,430	720,239
Fondos de garantía	(2)	546,189	571,021
Cuentas por pagar varias	(3)	2,295,517	2,406,700
Depósitos por confirmar	(4)	132,483	87,272
		<u>4,300,619</u>	<u>3,785,232</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde principalmente a cuentas por pagar por compra a proveedores de materiales de construcción, contratistas y otros, en los proyectos urbanísticos Costalmar, Las Condes y Ceibos Point por US\$333,393. Adicionalmente proveedores de la subsidiaria Salmotors por US\$954,153 y proveedores de la subsidiaria Sumarket por US\$38,884.

(2) Corresponde a los fondos de garantías, los mismo que han sido descontados a los maestros y contratistas de las obras, cuyos valores sirven para garantizar que los trabajos efectuados por ellos, queden de acuerdo a lo contratado, si es así, se procede a la devolución de dichos valores, caso contrario, de estos fondos se pagan los trabajos que se contraten para corregir las deficiencias que hubieren en las obras, procediéndose a devolver la diferencia que pudiera quedar.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAENo 775

RUC 0992698820001

Dirección: Miflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

- (3) Corresponde para el 2014 principalmente US\$1,388,164 Salcedo Cueva Guillermo, y US\$699,928 Salcedo Betancourt Guillermo, entre otros (2013 US\$676,911 Salcedo Cueva Guillermo, US\$699,928 Salcedo Betancourt Guillermo, US\$312,971 Caracoli S.A., US\$633,000 Coleman Associated, US\$350,000 Cemdepot S.A., US\$249,452 Costillas S.A.).
- (4) Son depósitos, que generalmente efectúan los clientes, los cuales no son identificados al momento de conciliar los bancos, y que posteriormente, envían o traen las respectivas papeletas de depósitos, con los cuales se procede a descargar esta cuenta.

O. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Obligaciones con el IESS	32,156	36,324
Beneficios sociales	97,630	126,485
Participación utilidades trabajadores	35,422	201,882
Otras cuentas por pagar	0	0
	165,208	364,691

P. IMPUESTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Retención impto. Iva y renta	(1)	30,840	56,735
Impuesto a la renta	(2)	299,702	205,218
		330,542	261,953

- (1) Corresponde a valores por pagar por concepto de retenciones del iva y retenciones del impuesto a la renta.
- (2) Corresponde al impuesto a la renta del año 2014, de la matriz, el anticipo mínimo es mayor al impuesto causado, por lo que se convierte en impuesto definitivo.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

Q. ANTICIPOS DE CLIENTES:

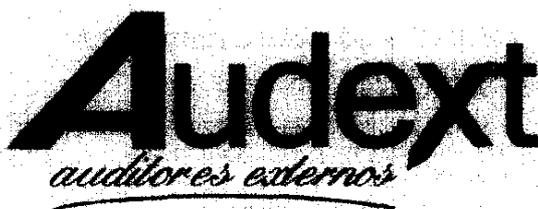
		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Anticipos de clientes matriz	(1)	18,149,345	17,342,106
Anticipos de clientes subsidiarias		54,042	0
		18,203,387	17,342,106

(1) Corresponden a los anticipos efectuados por los clientes, para compra de departamentos o casas, los mismos que se acumulan y se liquidan al momento de facturarse dicha venta, lo que quedará instrumentado con la firma de escrituras de compra-venta en la cual se transfiere el dominio del bien. En el 2014 US\$5,655,052 clientes Ceibos Point, US\$2,971,873 clientes Costalmar I, US\$2,806,452 clientes Las Condes, US\$2,700,872 clientes Costalmar II, US\$1,717,954 clientes Central Park, US\$ 684,084 clientes Maralago, US\$641,903 clientes The Blocks, US\$594,797 clientes oficinas Ceibos, US\$113,445 clientes varios, (Para el 2013 US\$4,465,758 clientes Ceibos Point, US\$3,647,016 clientes Costalmar I, US\$2,268,185 clientes Las Condes, US\$2,651,859 clientes Costalmar II, US\$1,520,795 clientes Central Park, US\$945,599 clientes Maralago, US\$1,013,016 clientes The Blocks, US\$537,748 clientes varios).

R. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Banco de Austro	(1)	5,000,000	0
Banco Produbanco	(1)	1,700,000	0
Banco Pacifico	(1)	5,500,000	0
Produbanco Salmotors		103,393	199,989
Revni series B y C	(2)	0	1,250,000
		12,303,393	1,250,000

(1) Corresponden a préstamos recibidos para financiamiento de los diferentes proyectos inmobiliarios que desarrolla la empresa. El banco del austro registra un préstamo por US\$1,800,000 con vencimiento el 30 de octubre del 2016, US\$3,200,000 con vencimiento el 19 de junio del 2017 a una tasa de interés del 9.22%. El produbanco registra un préstamo de US\$1,700,000 con vencimiento el 14 de junio del 2016 a una tasa del 8.95%, y el banco pacifico registra un préstamo de US\$5,500,000 con vencimiento el 8 de noviembre del 2016 a una



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992688820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994962531

Email: audext@audext.com.ec

tasa del 8,95%, todas las obligaciones bancarias se encuentran garantizadas con prendas hipotecarias de los terrenos de los proyectos inmobiliarios en ejecución.

- (2) Mediante operaciones de Registro de valores no inscritos (REVNI), tenemos una emisión de US\$500,000 serie B, y US\$750,000 serie C, con vencimientos 26 de febrero y 1 de septiembre del 2015 respectivamente, por lo que, para el año 2014 fueron reclasificados a obligaciones a corto plazo.

S. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Prestamos de exterior	(1)	4,908,796	5,665,873
Otras cuentas por pagar L.P.	(2)	5,503,669	0
Provisión para jubilación y desahucio		11,760	
		10,424,225	5,665,873

- (1) Corresponde principalmente en el 2014 a los préstamos de US\$3,649,099 Albany Agency, US\$420,000 Acuarela International corp., US\$402,240 Linda Betancourt, US\$222,891 Global Grain, US\$214,567 Salcoffee, (2013 US\$6,438,700 Albany Agency, US\$420,000 Acuarela International Corp., US\$466,040 Linda Betancourt, US\$250,000 Global Grain, US\$100,000 Salcoffee, US\$700,494 intereses Albany Agency, US\$-2,709,561 aplicación niff préstamos Albany Agency). Los préstamos están registrados en el Banco Central del Ecuador.

- (2) Esta deuda corresponde principalmente, a la adquisición del terreno (derechos fiduciarios Costalmar), donde se levanta el proyecto inmobiliario Costalmar I, el cual se efectuó a la compañía Avícola El Líder S.A., según consta en la escritura pública de constitución del Fideicomiso de Administración. Esta deuda es a 6 años plazos, sin intereses.

T. PATRIMONIO:

Acciones ordinarias: SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A. está conformada por 12,546,575 acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$0,40 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones.- Representa aportes en efectivo que serán utilizados en el futuro para incrementar el capital social de la compañía.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

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.

Reserva de capital: La compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo de esta cuenta. Esta compensación debe ser aprobada por la Junta General de accionistas.

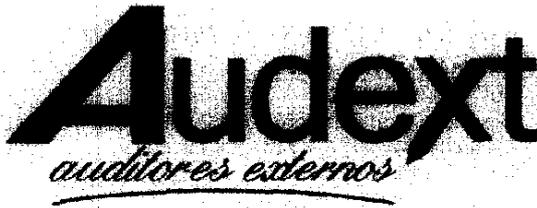
Resultados acumulados: El saldo de la cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y otros pagos.

U. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Un resumen de los ingresos de la empresa y sus subsidiarias es como sigue:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Ventas de bienes y servicios	(1)	12,986,647	24,026,742
Otros ingresos		652,932	367,967
		13,639,579	24,394,709

(1) Al 31 de diciembre del 2014 los ingresos de la Matriz y sus subsidiarias incluyen principalmente ingresos por la venta de casas y departamentos de los proyectos urbanísticos Maralago, The Blocks, Costalmar, Central Park y Blue Line; además de ingresos obtenidos de clientes por aplicación de penalidad por desistimiento en la compra de casas y departamentos, cobros por trámite de cesión de derechos, e ingresos por la venta de maquinarias y vehículos, así como ingresos por ventas de artículos escolares, deportivos y servicios varios educativos.



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC-RNAE No 775
RUC 0992688920001
Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.
Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935
Móvil: 0994982531
Email: audext@audext.com.ec

V. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

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.

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre del 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley 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% para el 2011, 23% para el 2012 y 22% sobre su base imponible para el año 2013, quedando este último porcentaje establecido para los años posteriores.

W. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2014, y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados (diciembre 10 del 2015), mediante Resolución No. SCVS-INC.DNASD.2015.0088 del 31 de marzo del 2015, se declara la Intervención de la compañía por parte de la Superintendencia de Compañías, para la supervisión, control y solución de las causales determinadas en dicha resolución, lo que no ha impedido que la empresa y sus subsidiarias (Salmotors y Sumarket) sigan operando normalmente, como así ha ocurrido, hasta la fecha de presentación de estos estados financieros, habiendo cumplido con todas sus obligaciones oportunamente.

Así mismo, informamos que las subsidiarias (Golidesa y Genecomsa) incluidas en los estados financieros consolidados, se encuentran inactivas y no están operando en la actualidad, ni tienen personal a su cargo en los años 2011-2012-2013-2014 y hasta la fecha de emisión del presente informe.

Mediante inscripción en el registro de propiedad con fecha 7 de agosto del 2015, se concluyó el trámite de fusión de la empresa Cumbresa con Salcedo Internacional.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No 775

RUC 0992686820001

Dirección: Miraflores calle 4ta # 200A Int. Av. Guayas.

Teléfonos: 042 217777 / 218606 / 215935

Móvil: 0994982531

Email: audext@audext.com.ec

Con fecha 7 de agosto del 2015 fue ordenada la intervención de la subsidiaria Genecomsa. Con fecha 28 de agosto del 2015 fue ordenada la intervención de las subsidiarias Golidesa y Sumarket, y con fecha 13 de julio del 2015 .fue ordenada la intervención de la subsidiaria Salmotors S.A., por parte de la Superintendencia de Compañías, las cuales, hasta el momento de la emisión de este informe, están facilitando toda la información requerida por parte del señor Interventor.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Salcedo Cueva".

Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Lino Garcia".

Ing. Jorge Lino García
Contador General

Guayaquil, lunes 21 de Marzo de 2016

Señor
CPA. Víctor Hugo Parrales Aragoes, Msc.
Socio – Representante Legal
AUDEXT Auditores Externos S.A.
Ciudad.

De mis más altas consideraciones:

Esta carta de representación se provee en relación con sus auditores de:

Los estados financieros consolidados de **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A. RUC 0990371865001 Exp. SC. 9688 ("La Contratante")**, los cuales comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014, el estado de resultados consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado por los años terminados en esas fechas y las notas adjuntas a estos estados financieros consolidados, cuyo examen se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre si dichos estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financieras de **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.**, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aceptados en Ecuador e instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros y si dichos principios fueron aplicados de manera uniforme.

De acuerdo con lo requerido en las Leyes de la República Del Ecuador, reconocemos que estos estados financieros, preparados y presentados de acuerdo con **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aceptados en el país**, son de nuestra responsabilidad y previamente a su emisión nos hemos cerciorado del cumplimiento satisfactorio de las afirmaciones explícitas e implícitas contenidas en los mismos (integridad, existencia, exactitud, derechos y obligaciones, valuación y presentación y revelación de los hechos económicos), por lo que aprobamos estos estados financieros consolidados. Igualmente, reconocemos que esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, así como establecer estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Las representaciones de esta carta están limitadas a asuntos que son materiales. Los errores y omisiones son materiales si ellos pudieran, individualmente o en



2



conjunto, influenciar las decisiones económicas que los usuarios toman sobre la base de los estados financieros. La materialidad depende del tamaño y la naturaleza del error o la omisión.

Hemos efectuado las debidas indagaciones con la administración, accionistas y empleados de la compañía que tienen los conocimientos y la experiencia relevantes. Por lo tanto, confirmamos a nuestro leal saber y entender, las siguientes representaciones efectuadas a ustedes durante el desarrollo de su trabajo:

1. Los estados financieros consolidados a que se hace referencia aquí están razonablemente presentados, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las políticas contables adoptadas por la compañía aprobadas en Junta General de Accionistas de conformidad a la misma norma, así como a las instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.
2. Los métodos de medición y los supuestos significativos que se utilizaron para establecer estimaciones contables, son apropiados.
3. No hay eventos posteriores a los estados financieros que requieran ajustes o revelación en notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las políticas contables adoptadas por la compañía.
4. Los efectos de los errores no corregidos son materiales, individualmente y agregados, a los estados financieros en su conjunto.
5. Le hemos proporcionado:
 - a. Acceso a toda la información relevante para la preparación de los estados financieros, tales como registros contables y documentación de respaldo de acuerdo a lo establecido en el contrato de auditoría externa.
 - b. Todas las actas de las reuniones de accionistas, según se describe en nuestro certificado de libros de actas.
 - c. Toda la información adicional que ustedes nos han solicitado para el propósito de su auditoría, y acceso sin restricciones a las personas de la Compañía de las cuales ustedes determinaron necesario obtener evidencia de auditoría.



6. Todas las transacciones han sido registradas en la contabilidad y están reflejadas en los estados financieros consolidados, excepto las indicadas en el informe de auditoría en el párrafo **"Fundamentos de la opinión con salvedades"** del ejercicio 2014.

Confirmamos que:

- a. Entendemos que el término **"fraude"** incluye errores e irregularidades resultantes de informes financieros fraudulentos, así como errores e irregularidades resultantes de la malversación de activos. Los errores e irregularidades resultantes de informes financieros fraudulentos implican errores e irregularidades intencionales, incluyendo omisiones de montos o revelaciones, con el propósito de engañar a los usuarios de los estados financieros. Los errores e irregularidades que resultan de la malversación de activos involucran la apropiación indebida de los activos de una entidad, normalmente acompañado de registros o documentos falsos o engañosos, con el fin de ocultar la falta de dichos activos o que han sido comprometidos o entregados sin la debida autorización.
- b. No conocemos casos de fraude o sospechas de fraude que involucren a la Gerencia, Accionistas, a empleados que realicen funciones importantes dentro del sistema de control interno o a otros empleados, que pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros. Tampoco conocemos acusaciones de fraude o de sospechas de fraude comunicadas por empleados, ex empleados, analistas, reguladores u otros.
- c. Les hemos revelado los resultados de nuestra evaluación del riesgo de que los estados financieros puedan contener errores materiales como resultado de fraude.

Con respecto a lo anterior, reconocemos nuestra responsabilidad por el control interno y la necesidad de éste en la preparación de estados financieros libres de errores debido a fraude o error. En particular, reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, la implementación y el mantenimiento de control interno para prevenir y descubrir el fraude y el error.





7. No ha habido incumplimientos de leyes o regulaciones de los que se tenga conocimiento y que puedan tener un efecto material en los estados financieros en caso de incumplimiento, excepto las indicadas en el informe de auditoría en el párrafo "Fundamentos de la opinión con salvedades" del ejercicio 2014. Tampoco conocemos comunicaciones de entidades de vigilancia y control del estado como (La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros) respecto al incumplimiento de o deficiencias en la presentación de la información financiera, excepto las indicadas en el informe de auditoría en el párrafo "Fundamentos de la opinión con salvedades" del ejercicio 2014.
8. Confirmamos la integridad de la información que les hemos proporcionado con respecto a la identificación de entes relacionados y sobre los saldos y las transacciones realizadas con dichos entes que son materiales para los estados financieros. La identidad de los entes relacionados, así como los saldos y las transacciones con éstos, se han registrado apropiadamente y se han revelado adecuadamente en las notas a los estados financieros. Para este propósito entendemos que, básicamente, se considera que los entes están relacionados si, directa o indirectamente, uno de ellos controla o ejerce influencia significativa sobre, es controlado o influenciado significativamente por, o está bajo control común o bajo influencia común con, otro ente. Las transacciones entre entes relacionados son transferencias de recursos u obligaciones entre entes relacionados, independientemente de si se cobra o no un precio.
9. Todos los litigios y reclamos conocidos, ya sea reales o posibles, cuyos efectos deban ser considerados en la preparación de los estados financieros, han sido informados a ustedes y efectos se han contabilizado y/o revelado apropiadamente, según corresponda, de conformidad Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aceptados en Ecuador. No conocemos litigios o reclamos adicionales a los indicados en las notas a los estados financieros, que hayan sido recibidos o esperen recibirse.
10. Les hemos provisto la información relacionada con todos los factores claves de riesgo, supuestos e incertidumbres de los cuales estamos enterados que son relevantes a la habilidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, lo cual está plenamente revelado en las notas a los estados financieros.
11. Los actos de los administradores de la Compañía se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Junta General de Accionistas.
12. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas y de registros de acciones, se llevan y se conservan debidamente.



13. Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o los de terceros que están en su poder.
14. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores y comisarios.
15. Hemos elaborado y pagado las declaraciones de autoliquidación de aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS de conformidad con las leyes vigentes. La compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al IESS.
16. La empresa ha revelado y registrado todas sus operaciones en el sistema informático de la compañía.
17. La entidad ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.
18. Hemos suministrado al Servicio de Rentas Internas SRI, toda la correspondencia enviada y recibida entre las entidades de vigilancia y control y la Compañía, así como hemos cumplido con todas obligaciones fiscales de conformidad a las leyes de la República del Ecuador.
19. Las cuentas por cobrar reportadas en los estados financieros representan el valor pendiente de recuperación al cierre del ejercicio, no hay valores pendientes por ser reportados o facturados.
20. No hay un impacto significativo sobre las operaciones de la Compañía como consecuencia de la actual crisis financiera global o de la originada por los mercados paralelos en el país, que requiera ajustar los estados financieros objeto de su auditoría, ni esperamos algún efecto material que pudiera generar pérdidas o cambios significativos en la estructura operativa y/o administrativa de la entidad o crear una duda significativa sobre su habilidad para continuar como un negocio en marcha en el futuro previsible.
21. No han ocurrido acontecimientos subsecuentes de la fecha de los estados financieros que exijan ser revelados o ajustados.



Q

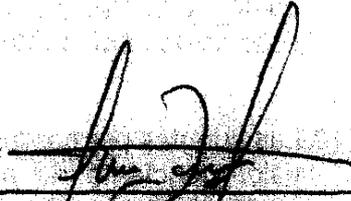
22. La Compañía tiene la propiedad legal de todos sus activos, y han sido reveladas todas las obligaciones o gravámenes sobre los activos, así como todos los comprometidos como garantías.
23. No existen otros pasivos o ganancias o pérdidas contingentes que deban ser acumuladas o revelados de acuerdo a la NIC 37 o sección 21 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.
24. En relación con la situación fiscal y previsional de la institución, se ha cumplido con el pago todos los impuestos y contribuciones en su caso, se ha registrado el pasivo correspondiente de todos y cada uno de los impuestos, aportes y contribuciones a que está sujeta la institución pendientes de pago, tanto en forma directa como por retención, excepto las indicadas en el informe de auditoría en el párrafo "Fundamentos de la opinión con salvedades" del ejercicio 2014

En otro orden de cosas, entendemos que, como es costumbre, vuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA vigentes y, en consecuencia, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad y los demás procedimientos de auditoría que consideraron necesarios en las circunstancias, con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros. También entendemos que dicho examen no necesariamente revelaría todas las irregularidades existentes, en caso de haberlas.

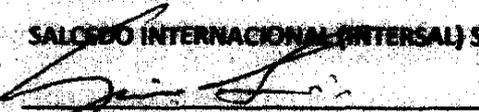
Atentamente

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.


Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva
Apoderado General
C.C. 0905089660
RUC. 0990371865001-Exp. SC. 9688


Ing. Com. Luis Zamora Soza.
Jefe financiero

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.


CPA. Jorge Lino García
Contador General
RUC 0906485792001



Jenny
Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

24/MAR/2016 11:03:20

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 11502 - 0
AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A. VÍCTOR
PARRALES

Expediente: 9688

Razón social:

SALCÉDO INTERNACIONAL (INTERNAL) S.A.

SubTipo tramite:
CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:
REMITE INFORME DE AUDITORIA DE
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
2014

Revise el estado de su tramite por INTERNET 120
Digitando No. de trámite, año y verificador =

Jenny
Superintendencia de Compañías