

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

Con el Informe de los Auditores Independientes

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. Miguel H. Alcivar, Mz 302
Guayaquil 090103818
Ecuador

Tel (04) 229 0698
(04) 229 0699
Fax (04) 228 8774

Informe de los Auditores Independientes

A los Miembros del Directorio y Junta de Accionistas
DOCONSA S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de DOCONSA S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

(Continúa)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DOCONSA S. A. al 31 de diciembre de 2014, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un Asunto

Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a la nota 13 a los estados financieros que revela las transacciones importantes que la Compañía efectúa con partes relacionadas.

KPMG del Ecuador

SC-RNAE 069

Abril 14 de 2015

Patricia de Arteaga

Patricia de Arteaga, Socia
Registro No. 14571

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)
(Guayaquil - Ecuador)

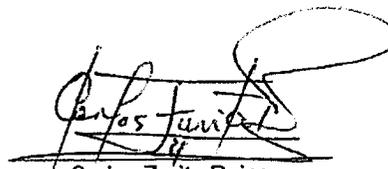
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2013

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo		US\$ 47,776	21,770
Cuentas por cobrar comerciales	6	487,658	214,854
Otras cuentas por cobrar	6	164,727	192,532
Gastos pagados por anticipado		-	475
Total activos corrientes		<u>700,161</u>	<u>429,631</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad de inversión	7	<u>3,313,374</u>	<u>3,317,790</u>
Total activos no corrientes		<u>3,313,374</u>	<u>3,317,790</u>
Total activos	US\$	<u>4,013,535</u>	<u>3,747,421</u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	8	US\$ 673,745	809,600
Cuentas por pagar comerciales	9	6,449	124,577
Impuesto a la renta por pagar	10	86,336	52,477
Otras cuentas por pagar	9	1,929	3,259
Total pasivos corrientes		<u>768,459</u>	<u>989,913</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	8	103,387	-
Impuesto diferido pasivo	10	126,568	130,651
Total pasivos no corrientes		<u>229,955</u>	<u>130,651</u>
Total pasivos		<u>998,414</u>	<u>1,120,564</u>
Patrimonio:			
Capital acciones	11	1,016,140	1,016,140
Reserva legal	11	267,301	228,475
Reserva por valuación	11	155,118	155,118
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	11	973,227	973,227
Utilidades disponibles		603,335	253,897
Total patrimonio		<u>3,015,121</u>	<u>2,626,857</u>
Total pasivos y patrimonio	US\$	<u>4,013,535</u>	<u>3,747,421</u>


Manuel Romero Morán
Presidente Ejecutivo


Carlos Zurita Rojas
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

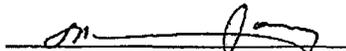
DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

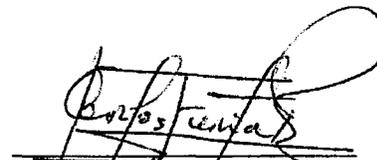
Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas de 2013

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingreso de actividades ordinarias	13	US\$	960,500	676,000
Costo de ventas	14		<u>(345,801)</u>	<u>(294,235)</u>
Utilidad bruta			<u>614,699</u>	<u>381,765</u>
Gastos de administración y generales	14		(49,234)	(55,037)
Otros gastos			<u>(4,067)</u>	<u>(908)</u>
			<u>(53,301)</u>	<u>(55,945)</u>
Utilidad en operaciones			561,398	325,820
Costo financiero			<u>(62,650)</u>	<u>(14,757)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			498,748	311,063
Impuesto a la renta	10		<u>(110,484)</u>	<u>(68,434)</u>
Utilidad neta		US\$	<u><u>388,264</u></u>	<u><u>242,629</u></u>


Manuel Romero Morán
Presidente Ejecutivo


Carlos Zurita Rojas
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

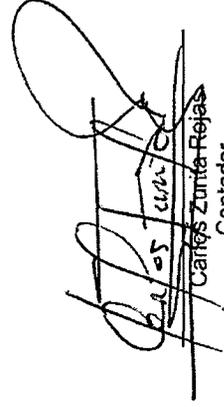
Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas de 2013

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	Capital acciones	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2013	US\$	1,016,140	204,212	155,118	973,227	285,531	2,634,228
Utilidad neta		-	-	-	-	242,629	242,629
Apropiación para reserva legal		-	24,263	-	-	(24,263)	-
Transacciones con accionistas - dividendos pagados	11	-	-	-	-	(250,000)	(250,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2013		1,016,140	228,475	155,118	973,227	253,897	2,626,857
Utilidad neta		-	-	-	-	388,264	388,264
Apropiación para reserva legal		-	38,826	-	-	(38,826)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	US\$	1,016,140	267,301	155,118	973,227	603,335	3,015,121


Manuel Romero Morán
Presidente Ejecutivo


Carlos Zurita Rojas
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

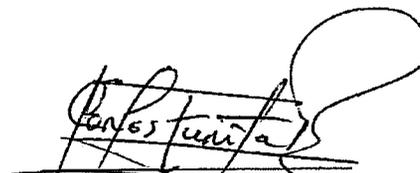
Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas de 2013

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2014	2013
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta	US\$	388,264	242,629
Ajustes:			
Depreciación de propiedad de inversión	7	151,632	76,937
Costo financiero		62,650	14,757
Gasto de impuesto a la renta	10	110,484	68,434
		713,030	402,757
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar comerciales		(272,804)	420,971
Otras cuentas por cobrar		27,805	(171,612)
Gastos pagados por anticipado		475	(475)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar comerciales		(118,128)	96,364
Otras cuentas por pagar		(1,330)	2,918
Efectivo generado por las actividades de operación		349,048	750,923
Intereses pagados		(61,423)	(5,157)
Impuesto a la renta pagado	10	(80,708)	(100,831)
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación		206,917	644,935
Flujos de efectivo de las actividades de inversión - adquisición de propiedad de inversión	7	(147,216)	(1,226,168)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Recibido de préstamos y obligaciones financieras		205,000	800,000
Pago de préstamos y obligaciones financieras		(238,695)	-
Dividendos pagados	11	-	(250,000)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento		(33,695)	550,000
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes a efectivo		26,006	(31,233)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año		21,770	53,003
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$	47,776	21,770


 Manuel Romero Morán
 Presidente Ejecutivo


 Carlos Zurita Rojas
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

DOCONSA S. A. ("la Compañía"), una subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A., fue constituida en el año 2000 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador y su actividad principal es brindar el servicio de arrendamiento de su bodega ubicada en Durán. El 100% del servicio es prestado a compañías relacionadas de Inversancarlos S. A..

La Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia, y está domiciliada en el Km. 14.5 vía a Durán-Tambo, Urbanización las Ferias s/n; sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

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

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la junta de directorio de la Compañía en sesión del 10 de abril de 2015 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La Administración informa que no existen supuestos e incertidumbres de estimación que tengan un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2015.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En las notas 5 y 7 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados – Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Propiedad de Inversión

i. Reconocimiento y Medición

La propiedad de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

La propiedad de inversión se valoriza al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de la propiedad de inversión al 1 de enero de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando son incurridos.

iii. Depreciación

Los elementos de propiedad de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso. La depreciación de la propiedad de inversión se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo atribuido y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de las propiedades al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. La vida útil estimada para el período actual y comparativo para edificios y estructuras es de 35 años y para instalaciones, equipos, muebles y enseres es de 10 años. Los terrenos no se deprecian. El método de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado a nivel específico. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(e) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(f) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Ingresos por Arrendamiento

Los ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos en resultados al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos, bonificaciones y del impuesto al valor agregado. Los ingresos son reconocidos cuando el derecho de uso ha sido transferido al arrendatario, la recuperación de la consideración adeudada es probable, los costos asociados pueden ser estimados con fiabilidad y el monto de los ingresos puede ser medido confiablemente.

Los ingresos por arriendo de la propiedad de inversión son reconocidos en resultados sobre una base de línea recta durante el plazo de los contratos de arrendamiento.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(g) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos principalmente de gastos por intereses sobre préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(h) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

(a) NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación de la NIIF 9.

(b) NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017, con adopción temprana permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 15; sin embargo, no anticipa que la adopción de la NIIF 15 tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

(c) Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2010 – 2012 (varias normas).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2011 – 2013 (varias normas).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2012 – 2014 (varias normas).
- NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11).
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41).
- Método de Participación en Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversorista y sus Asociadas o Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(b) Propiedad de Inversión

El valor razonable es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente.

El valor razonable de la propiedad de inversión fue determinado por un perito independiente y para propósitos de revelación (medición categorizada en el nivel 3 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) a la fecha del estado de situación financiera.

(c) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado para instrumentos financieros de similares características.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes - compañías relacionadas	13	US\$	<u>487,658</u>	<u>214,854</u>
Otras cuentas por cobrar:				
Impuesto al valor agregado y retenciones del impuesto al valor agregado		US\$	164,282	164,141
Anticipos a proveedores			<u>445</u>	<u>28,391</u>
		US\$	<u>164,727</u>	<u>192,532</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 12.

(7) Propiedad de Inversión

El detalle y movimiento de la propiedad de inversión es como sigue:

		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios y estructuras</u>	<u>Instalaciones y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido:						
Saldo al 1 de enero de 2013	US\$	640,000	1,375,845	409,027	4,726	2,429,598
Adiciones		-	1,116,799	99,728	9,641	1,226,168
Saldo al 31 de diciembre de 2013		<u>640,000</u>	<u>2,492,644</u>	<u>508,755</u>	<u>14,367</u>	<u>3,655,766</u>
Adiciones		-	82,244	64,972	-	147,216
Saldo al 31 de diciembre de 2014	US\$	<u>640,000</u>	<u>2,574,888</u>	<u>573,727</u>	<u>14,367</u>	<u>3,802,982</u>
Depreciación acumulada:						
Saldo al 1 de enero de 2013	US\$	-	(78,620)	(180,538)	(1,881)	(261,039)
Gasto de depreciación del año		-	(72,400)	(3,941)	(596)	(76,937)
Saldo al 31 de diciembre de 2013		<u>-</u>	<u>(151,020)</u>	<u>(184,479)</u>	<u>(2,477)</u>	<u>(337,976)</u>
Gasto de depreciación del año		-	(139,488)	(10,822)	(1,322)	(151,632)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	US\$	<u>-</u>	<u>(290,508)</u>	<u>(195,301)</u>	<u>(3,799)</u>	<u>(489,608)</u>
Valor neto en libros:						
Al 31 de diciembre de 2013	US\$	<u>640,000</u>	<u>2,341,624</u>	<u>324,276</u>	<u>11,890</u>	<u>3,317,790</u>
Al 31 de diciembre de 2014	US\$	<u>640,000</u>	<u>2,284,380</u>	<u>378,426</u>	<u>10,568</u>	<u>3,313,374</u>

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La propiedad de inversión corresponde a 17.643 m² de galpones tipo industrial más instalaciones, localizados en un terreno de 40.000 m² que son utilizados por Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A., compañía relacionada, para almacenamiento de azúcar bajo un contrato de depósito, mediante el cual, Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A. almacena sacos de azúcar de 50 kilogramos, en una cantidad máxima de acuerdo a las capacidades de almacenamiento que mantienen los galpones (950,000 sacos) durante la vigencia del contrato. El canon ha sido establecido en función de la capacidad de almacenamiento a razón de US\$0.08421 por cada saco de azúcar. El contrato puede ser cancelado en cualquier momento por las partes, sin penalidad alguna.

El contrato original se suscribió en julio de 2004 y se ha renovado periódicamente. El período de renovación promedio es de 2 años. No se cobran cuotas contingentes.

Excepto por la contratación de una póliza de seguro contra incendios que cubre las bodegas y los inventarios, la Compañía no asume ningún riesgo en relación a los sacos de azúcar almacenados en sus bodegas; la entrada y salida de los sacos de azúcar, el control y seguridad del inventario en bodega, la contratación y costo del personal relacionado, es responsabilidad de Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A..

Valor Razonable

El valor razonable de la propiedad de inversión utilizado como costo atribuido, al 1 de enero de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente como sigue: el valor razonable del terreno se determinó aplicando el método comparativo con base a precios unitarios obtenidos en la investigación de mercado y factores de afectación como: tamaño, forma, topografía y factor de comercialización; mientras que el valor razonable de las construcciones se determinó por el costo de reposición depreciado utilizando los datos publicados en el último boletín de la Cámara de Construcción y revista técnica Domus, aplicando Índices de estado de conservación, mantenimiento y edad del inmueble.

Para propósitos de revelación en los estados financieros, la Administración de la Compañía contrató los servicios de un perito independiente para que estime el valor razonable (definido como el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente) de la propiedad de inversión considerando las variables indicadas en el párrafo anterior. El valor estimado de la propiedad de inversión a la fecha del estado de situación financiera es de US\$3,318,404 y ha sido categorizado en el nivel 3 de valor razonable con base a las variables utilizadas en la técnica de valoración (véase nota 2.d.iii).

(8) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía, los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y liquidez, véase nota 12.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios sin garantía	US\$	590,827	809,600
Préstamos de terceros sin garantía		82,918	-
		<u>673,745</u>	<u>809,600</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos de terceros sin garantía		<u>103,387</u>	-
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u>777,132</u>	<u>809,600</u>

Los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos son como sigue:

	Tasa de interés	Año de vencimiento	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Importes en US dólares:						
Préstamos bancarios a corto plazo sin garantía, a tasa de interés fija	8%	2015	580,000	590,827	800,000	809,600
Préstamos de terceros a largo plazo sin garantía, a tasa de interés fija	5%	2017	186,305	186,305	-	-
			<u>766,305</u>	<u>777,132</u>	<u>800,000</u>	<u>809,600</u>

(9) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores - terceros	US\$	<u>6,449</u>	<u>124,577</u>
Otras cuentas por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	US\$	1,108	2,733
Otras		821	526
	US\$	<u>1,929</u>	<u>3,259</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revela en la nota 12.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	114,567	72,517
Impuesto a la renta diferido		(4,083)	(4,083)
	US\$	<u>110,484</u>	<u>68,434</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	498,748	311,063
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta		109,725	68,434
Incremento resultante de gastos no deducibles		759	-
	US\$	<u>110,484</u>	<u>68,434</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta es el siguiente:

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Impuesto a la Renta			
		2014		2013	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	-	52,477	-	80,791
Impuesto a la renta corriente		-	114,567	-	72,517
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(52,477)	-	(80,791)
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta		28,231	-	20,040	-
Compensación de anticipo y retenciones contra el impuesto por pagar		(28,231)	(28,231)	(20,040)	(20,040)
Saldo al final del año	US\$	-	86,336	-	52,477

Pasivo por Impuesto Diferido Reconocido

El pasivo por impuesto diferido es atribuible según se indica abajo y su movimiento es el siguiente:

	Saldo 1 de enero 2013	Reconocido en resultados	Saldo 31 de diciembre 2013	Reconocido en resultados	Saldo 31 de diciembre 2014
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedad de inversión	US\$ 134,734	(4,083)	130,651	(4,083)	126,568

Precios de Transferencia

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía está exenta de presentar el informe de precios de transferencia por las operaciones realizadas con partes relacionadas, debido a que el impuesto a la renta causado es superior al 3% de los ingresos gravables y las transacciones con relacionadas no superan los montos mínimos establecidos para presentar el referido Informe.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2011 al 2014, están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(11) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. Las acciones autorizadas, suscritas y pagadas a la fecha de los estados financieros son 1,016,140.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por los menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva por Valuación:

El saldo de la cuenta reserva por valuación no podrá distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero podrá utilizarse para incrementar el capital acciones, previa compensación de las pérdidas acumuladas, si hubieren.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Otros Resultados Integrales

La Compañía no tiene afectación por otros resultados integrales.

Dividendos

En el año 2014 la Compañía no declaró dividendos (US\$250,000 en 2013).

(12) Administración del Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Junta Directiva de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Junta Directiva de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha de los estados financieros.

Cuentas por Cobrar Comerciales

La Compañía presta el 100% de sus servicios a Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A. e Intercia S. A. (hasta enero de 2014), compañías relacionadas a Inversancarlos S. A.; consecuentemente, el riesgo de crédito está relacionado con las características individuales de sus dos clientes, los que no representan riesgo alguno, debido a su solvencia y alto cumplimiento de pago.

Aunque las cuentas por cobrar comerciales son pagaderas a la demanda, generalmente la Compañía no reclama el pago de las mismas, si no en la función de sus necesidades de efectivo, las que generalmente se limitan al pago anual de dividendos, proyectos de inversión o el pago de impuesto a la renta.

A cada fecha del estado de situación financiera las cuentas por cobrar comerciales no se encuentran deterioradas, por consiguiente ninguna provisión por deterioro ha sido registrada.

Otras Cuentas por Cobrar

El riesgo de crédito de otras cuentas por cobrar está relacionado con el crédito tributario del impuesto al valor agregado (IVA) generado en las adiciones en la propiedad de inversión que la Compañía compensa contra el impuesto al valor agregado que causa en la facturación de sus servicios; y las retenciones que hacen los clientes del IVA que la Compañía factura, retenciones que son objeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas si la Compañía así lo solicita y demuestra que no podrán ser compensadas con el IVA causado dentro de los seis meses inmediatos siguientes.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes a efectivo por US\$47,776 al 31 de diciembre de 2014 (US\$21,770 al 31 de diciembre de 2013), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo son mantenidos en una institución financiera cuya calificación de riesgo es AAA según la agencia calificadora Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 15 días. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros a cada fecha del estado de situación financiera:

		31 de diciembre de 2014				
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	777,132	792,350	647,493	37,004	107,853
Cuentas por pagar comerciales		6,449	6,449	6,449	-	-
Impuesto a la renta por pagar		86,336	86,336	86,336	-	-
Otras cuentas por pagar		1,929	1,929	1,929	-	-
	US\$	<u>871,846</u>	<u>887,064</u>	<u>742,207</u>	<u>37,004</u>	<u>107,853</u>
		31 de diciembre de 2013				
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	809,600	810,667	810,667	-	-
Cuentas por pagar comerciales		124,577	124,577	124,577	-	-
Impuesto a la renta por pagar		52,477	52,477	52,477	-	-
Otras cuentas por pagar		3,259	3,259	3,259	-	-
	US\$	<u>989,913</u>	<u>990,980</u>	<u>990,980</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Riesgo de Moneda

La Compañía no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Riesgo de Tasa de Interés

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2014 el total de los préstamos y obligaciones financieras es a tasa de interés fija.

Análisis del Valor Razonable para los Instrumentos Financieros a Tasa de Interés Fija

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés al final del período que se informa no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija, los resultados o el patrimonio de la Compañía.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio total. La junta de accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera es el siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Total pasivos	US\$	998,414	1,120,564
Menos efectivo y equivalentes		<u>(47,776)</u>	<u>(21,770)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>950,638</u>	<u>1,098,794</u>
Total patrimonio	US\$	<u>3,015,121</u>	<u>2,626,857</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>0.32</u>	<u>0.42</u>

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(13) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

	2014	2013
Ingresos de actividades ordinarias:		
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A.	US\$ 960,000	670,000
Intercia S. A.	500	6,000
Gastos de administración y generales:		
Intercia S. A.	US\$ -	4,500

Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A., compañía relacionada a su casa matriz, utiliza las bodegas de la Compañía para el almacenamiento de azúcar; el precio de arrendamiento se fija por unidad de sacos almacenados y fue US\$0.08421 en 2014 y 2013 (véase nota 7). La Compañía también hasta enero de 2014 arrendó una bodega y recibió el servicio de báscula de Intercia S. A., subsidiaria de Inversancarlos S. A..

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

	2014	2013
Activos:		
Cuentas por cobrar comerciales	US\$ 487,658	214,854

(14) Gastos por Naturaleza

Los gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue:

	2014	2013
Gasto por depreciación	US\$ 151,632	76,937
Gasto por mantenimiento y reparaciones	32,930	31,159
Gasto por seguros	110,480	143,926
Gasto por servicios básicos	12,742	7,476
Gasto por honorarios profesionales	12,715	14,288
Gasto por impuestos y contribuciones	49,959	40,495
Otros	24,577	34,991
	US\$ 395,035	349,272

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(15) Contingencias

La Compañía se encuentra defendiéndose de dos demandas planteadas en su contra por una supuesta responsabilidad solidaria de la Compañía en el servicio a Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A.; los demandantes reclaman pagos de beneficios sociales, fondos de reserva, utilidades, despido intempestivo y bonificación por desahucio, así mismo, se alega incumplimiento al mandato constituyente No. 8. El monto total de las demandas asciende a US\$37,722. Una sentencia de primera instancia fue favorable a la Compañía y el demandante ha presentado apelación a la sentencia y la otra se encuentra en primera instancia. A criterio de la Administración y de su asesor legal, las demandas serán resueltas en condiciones favorables para la Compañía.

(16) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 10 de abril de 2015 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, fecha del estado de situación financiera pero antes del 10 de abril de 2015, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.