

PRIMATIERRE S.A.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
al 31 de diciembre de 2014

PRIMATIERRE S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1-2
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	3-4
Estado de Resultado Integral.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas.....	6
Estado de Flujos de efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8-23

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de:
PRIMATIERRE S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PRIMATIERRE S.A.**, que comprenden a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas 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 ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

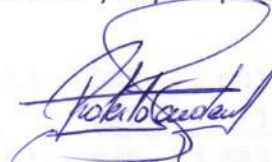
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PRIMATIERRE S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asunto de énfasis

5. El informe de cumplimiento tributario de PRIMATIERRE S.A., al 31 de diciembre de 2014 se emite por separado.
6. Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 se presentan fines comparativos, fueron auditados por otros auditores y cuya opinión de fecha 29 de julio del 2014 fue limpia.

Auditory & Acandú S.A.

SC-RNAE-677
marzo 21, 2015



Roberto Cárdenas P.
Registro 35103

PRIMATIERRE S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2014, con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2013
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre	
		2014	2013
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2.997	4.079
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	22.368	48.879
Activos por impuestos corrientes	6	32.026	36.778
Total activos corrientes		57.391	89.736
Activos no corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	7	1.566.588	1.681.992
Otros Activos	8	232	1.179
Total activos no corrientes		1.566.820	1.683.171
Total activos		1.624.211	1.772.907

31 de Diciembre

Notas

2014

2013

Pasivos y patrimonio**Pasivos corrientes:**

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	784.451	887.572
Pasivos por impuestos corrientes	6	579	68
Obligaciones acumuladas	10	14.834	7.977
Total pasivos corrientes		799.864	895.617

Pasivos no corrientes

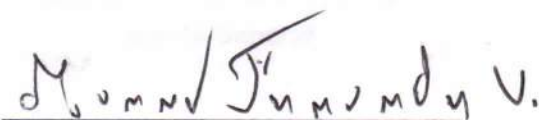
Otras cuentas por pagar	9	800.000	800.000
Total pasivos No corrientes		800.000	800.000

Total Pasivos

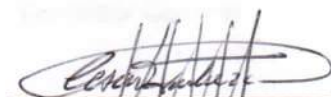
1.599.864	1.695.617
------------------	------------------

Patrimonio :

Capital Social	13	30.000	30.000
Reserva Facultativa	13.1	154.545	147.164
Resultado del ejercicio	13.2	(160.198)	(99.874)
Total Patrimonio		24.347	77.290
Total pasivos y patrimonio		1.624.211	1.772.907



Manuel Fernández Hington
Gerente General

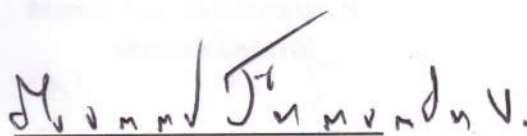


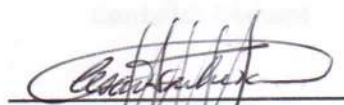
César Cedeño Sánchez
Contador General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

PRIMATIERRE S.A.
Estados de Resultado Integral
Por los años terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2014	2013
Ingresos ordinarios	14	134.086	193.675
Costo de ventas	15	-	-
Utilidad bruta		134.086	193.675
Gastos de administración y ventas	15	(285.749)	(293.067)
Utilidad (pérdida) operativa		(151.663)	(99.392)
Otros Ingresos / (Egresos) no operacionales	16	(263)	(482)
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		(151.926)	(99.874)
Participación de trabajadores	10	-	-
Impuesto a la renta	6.2	(8.272)	-
Resultado integral neto		(160.198)	(99.874)

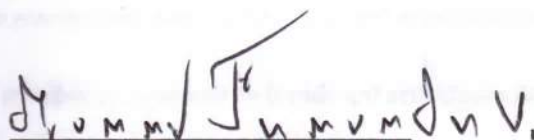

Manuel Fernández Hington
Gerente General


César Cedeño Sánchez
Contador General

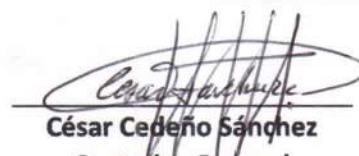
Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

PRIMATIERRE S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014
con cifras comparativas del año 2013
(En dólares de los Estados Unidos de América)

		Capital Social	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de Enero del 2014	13	30.000	147.164	(99.874)	77.290
Transferencia de reservas		-	(99.874)	99.874	-
Aportes accionistas		-	110.000	-	110.000
Corrección errores años anteriores		-	(2.745)	-	(2.745)
Pérdida Neta del Ejercicio		-	-	(160.198)	(160.198)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	13	30.000	154.545	(160.198)	24.347



Manuel Fernández Hington
Gerente General

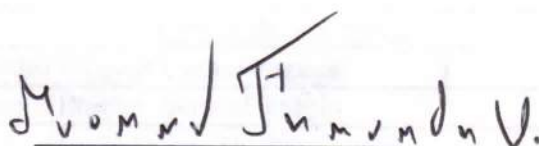


César Cedeño Sánchez
Contador General

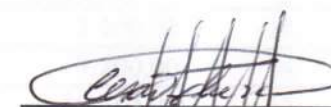
Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

PRIMATIERRE S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014
con cifras comparativas del año 2013
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2014	2013
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		161.080	222.399
Pagado a proveedores y empleados		(256.057)	(345.624)
Efectivo generado por las operaciones		(94.977)	(123.225)
Intereses pagados		(263)	(421)
Impuesto a la renta pagado		(8.272)	(8.737)
Flujos de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		(103.512)	(132.383)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Venta de Propiedad, planta y equipo		-	-
Compras de propiedades y equipos		(7.570)	(45.572)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión		(7.570)	(45.572)
Flujo de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación			
Pagos de préstamos a corto y largo plazo		-	-
Recibido de préstamos a corto plazo		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		110.000	150.000
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		110.000	150.000
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		(1.082)	(27.955)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		4.079	32.034
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4	2.997	4.079



Manuel Fernández Hington
Gerente General



César Cedeño Sánchez
Contador General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

PRIMATIERRE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014
(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1. Información General:

PRIMATIERRE S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 5 de Abril del 2001, e inscrita en el Registro mercantil a fecha 18 de Mayo del 2001. La compañía reformó sus estatutos y aumentó su capital mediante escritura pública el 8 de Junio del 2011 e inscribió en el Registro mercantil el 27 de Enero del 2012.

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

El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, calles General Robles y Francisco Segura, junto a la empresa pesquera Polar.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre	Índice de Inflación Anual
2014	3,70%
2013	2.70%
2012	4.16%

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Acciones	%
Fernández Hington Connie Virginia	7.200,00	24
Fernández Hington Manuel Ignacio	7.200,00	24
Hington Moreira Jacinta Eulalia	15.600,00	52
TOTAL	30.000,00	100

2. Resumen de las Principales Políticas Contables:

2.1 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Efectivo y equivalente de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos, depósitos a plazo y otras inversiones en instituciones financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna naturaleza.

2.3 Activos financieros

La compañía define sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

2.3.1 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará al resultado del período en que ocurra.

2.3.2 Documentos y cuentas por cobrar clientes

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.3 Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos, por lo que se reconoce inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas de deterioro del valor (si las hubiere).

2.4 Pasivos financieros

La Compañía define sus pasivos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

2.4.1 Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.4.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los movimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.5. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

2.6 Baja de activos y pasivos financieros

Baja de Activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos de un tercero bajo un acuerdo de traspaso; o
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Baja de Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.7 Inventarios

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición, incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos: precio de compra, aranceles, otros impuestos no recuperables, transporte y otros costos directamente atribuibles a la adquisición, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Al cierre de cada período la Compañía realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas al valor neto de realización y la obsolescencia o lento movimiento de los inventarios.

El costo se determina por el método promedio ponderado.

2.8 Propiedad, Planta y equipo

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.8.3 Método de depreciación y vida útil

El costo de la Propiedad, Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, y no se consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y los años de vida útil usados en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de Computación y Software	3
Vehículos	5
Muebles y enseres	10

2.8.4 Retiro o venta de Propiedad Planta y Equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.9 Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización, es revisado al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.10 Deterioro del valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

El importe recuperable es el mayor entre: (1) el valor razonable menos el costo de ventas y (2) el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.11 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.11.1 Impuestos corrientes

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

2.11.2 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gastos, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporarias imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.12 Beneficios a Empleados

2.12.1 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades liquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

2.12.2 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultados de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma confiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.13 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento. Bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13.2 Prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad el grado de terminación de la transacción al final del período sobre el que se informa.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumple todas las condiciones siguientes:

- a) El importe de los ingresos pueden medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos por completarla, pueden medirse con fiabilidad.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, una entidad reconocerá los ingresos solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

2.14 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

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

2.16 Normas nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en vigencia :

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia.

Normas o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y 7	Fecha efectiva NIIF 9 y revelaciones de transición	1 de enero del 2015
NIC 16	Aclara el uso de métodos de amortización	1 de enero del 2016
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero del 2016
NIIF 10 Y NIC 28	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2016
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2016
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de enero del 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contrato con clientes	1 de enero del 2017

La compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

3 Estimación y Juicios Contables Críticos

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

A continuación se presenta las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Vida Útil de Propiedad, Planta y Equipo

Como se describe en la Nota 2.8.3 la compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de Propiedad, Planta y equipo al final de cada año. Los ajustes se realizarán en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

3.2 Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación, como el caso de peritajes de la Propiedad, Planta y Equipo.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieren tener lugar en el futuro, obliguen a modificarlos (al alza o la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

3.3 Otras estimaciones

La compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- a) La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- b) Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- c) Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Efectivo	24	0
Bancos (*)	2.973	4.079
Total	2.997	4.079

(*) Representan saldos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses ni tienen restricciones para su uso.

5 Cuentas por cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes relacionados locales (*)	3.068	2.079
Cientes no relacionados locales	17.752	45.734
Subtotal	20.820	47.813
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	278	450
Anticipo a proveedores	1.270	0
Otras	0	616
Subtotal	1.548	1.066
Total	22.368	48.879

Clasificación:

Corriente	22.368	48.879
No corriente	0	0

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por prestaciones de servicios.

(*) Ver nota 18.1

6 Impuestos corrientes

6.1 Activos y Pasivos del año corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Activos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado-retenciones Iva	358	4.367
Retenciones en la fuente (Renta)	24.112	20.336
Anticipo Impuesto a la Renta	7.556	12.075
Total Activos por impuesto corriente	32.026	36.778
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado – IVA por pagar	66	0
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	185	42
Retenciones en la fuente iva por pagar	328	26
Impuesto a la renta por pagar	0	0
Total Pasivo por impuesto corriente	579	68

6.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una conciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2014	2013
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(151.926)	(99.874)
Gastos no deducibles	0	0
Pérdida:	(151.926)	(99.874)
Impuesto a la renta causado	0	0
Anticipo calculado	8.272	0
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	8.272	0

Las declaraciones de impuestos a la renta desde el 2011 hasta el 2014 no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

7 Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y equipo consistía de lo siguiente:

DETALLE	SALDOS AL 31/12/2013	ADICIONES	VENTAS/ RECLASIF. Y/O RETIROS	SALDOS AL 31/12/2014
---------	-------------------------	-----------	-------------------------------------	-------------------------

COSTO HISTORICO:

TERRENO	435.013	-	-	435.013
OBRAS EN PROCESO	40.593	-	40.593	-
EDIFICIOS	1.922.818	17.207	-	1.940.025
MUEBLES Y ENSERES	127.673	-	-	127.673
MAQUINARIA Y EQUIPOS	101.568	23.386	-	124.954
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	2.684	-	-	2.684,00
VEHICULOS	-	7.570	-	7.570,00
TOTAL COSTO HISTORICO	2.630.349	48.163	40.593	2.637.919

DEPRECIACION ACUMULADA Y DETERIORO:	SALDOS AL 31/12/2013	GASTO DE DEPRECIACION	VENTAS/ RECLASIF. Y/O RETIROS	SALDOS AL 31/12/2014
EDIFICIOS	833.003	97.002	-	930.005
MUEBLES Y ENSERES	71.754	12.677	-	84.431
MAQUINARIA Y EQUIPOS	41.965	12.469	-	54.434
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	1.635	511	-	2.146
VEHICULOS	-	315	-	315
TOTAL DEPRECIACION	948.357	122.974	-	1.071.331

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.681.992	-	-	1.566.588
--	------------------	----------	----------	------------------

8 Otros Activos

Los Otros Activos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Licencia de Software	232	232
Gasto de Constitución	0	1.276
Activos de Exploración y explotación	0	3.458
Amortizaciones	0	(3.787)
Total	232	1.179

Clasificación:

Corriente	232	1.179
No corriente	0	0

9 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores relacionados locales (*)	5.000	0
Proveedores no relacionados locales	5.085	4.569
Subtotal	10.085	4.569
Otras cuentas por pagar:		
Prestamos Accionistas (*)	1.572.123	1.681.550
Otras	2.243	1.453
Subtotal	1.574.366	1.683.003
Total	1.584.451	1.687.572

Clasificación:

Corrientes	784.451	887.572
No corrientes	800.000	800.000

(*) Ver nota 18.1

10 Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Beneficios sociales	14.834	7.977
Total	14.834	7.977

11 Precios de Transferencia

Con fecha 16 de enero del 2013, se modificó la Resolución N°. NAC-DGER2008-464, y se estableció que los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado de \$3,000,000 deben presentar el anexo de Precios de Transferencias, y si el monto acumulado supera los \$6,000,000 debe presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 21 de marzo del 2015, fecha del informe de los auditores externos, la Compañía está en proceso de análisis de la incidencia de las referidas normas sobre los precios de transferencia utilizados en tales operaciones. La fecha de presentación del Anexo de Operaciones con partes Relacionadas y el Informe integral de Precios de Transferencia a la autoridades tributarias es junio del 2015. La Administración de la compañía considera que los análisis preliminares permiten concluir que no se requieren provisiones adicionales de impuesto a la renta por la aplicación de dichas normas al 31 de diciembre del 2014.

12 Instrumentos Financieros

12.1 Gestión de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía no está expuesta a riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al deterioro medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

12.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables.

12.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

12.1.3 Riesgo de Liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12.1.4 Riesgo de Capital

La compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio.

La estructura de capital de la compañía consiste en la deuda neta de saldos de efectivos y bancos y patrimonio.

La compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El directorio revisa la estructura de capital frecuentemente. Como parte de la revisión, el directorio considera el costo del capital y los riesgos asociados.

12.1.5 Valor Razonable de los instrumentos financieros

La Gerencia General considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de caja y bancos, cuentas por cobrar y pagar, y la tasas vigentes en el mercado pactadas en los préstamos bancarios.

13 Patrimonio

13.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social consiste de 30.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$ (US Dólares)
Saldo al 1 de enero del 2013	30.000	30.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2013	30.000	30.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2014	30.000	30.000

13.1.2 Reserva Legal

La Ley de compañías, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo 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 pérdida de operaciones.

13.2 Reserva Facultativa

La reserva facultativa se forma por decisión voluntaria de los accionistas. El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía y puede ser utilizada para compensar pérdidas y/o ser devuelta.

En el año 2012 el saldo de esta cuenta era de \$34,816, la cual se incrementó en \$150,000 de un aporte del accionista mayoritario. Adicionalmente se registró un ajuste de menos \$23,453 correspondiente a la pérdida del año 2012 y de menos \$14,199 por un ajuste en la depreciación de años anteriores. El saldo al 31 de diciembre 2014 fue de \$147,164.

En el año 2014, el accionista mayoritario autorizó la transferencia de \$110,000 de su cuenta por pagar a la cuenta de reserva facultativa, con el propósito de a futuro compensar la pérdida del año 2014. Se compensa la pérdida del año 2013 por el valor de \$99,874 y se ajusta una corrección de errores de años anteriores, menos \$2,745. El saldo al 31 de diciembre 2014 fue de \$154,545.

14 Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Ingresos por actividades ordinarias	134.086	193.675
Total	134.086	193.675

15 Costo y Gastos por su naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Gastos de administración	(88.333)	(293.067)
Gastos de ventas	(197.416)	0
Total	(285.749)	(293.067)

16 Los otros ingresos/(egresos) son los siguientes:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Intereses bancarios	(263)	(482)
Total	(263)	(482)

17 Gasto de Depreciación

El detalle de gastos de depreciación fue como sigue:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Depreciación de activos fijos	122.974	119.106

18 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.

18.1 Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

		Relación	2014 (US Dólares)
<u>Ventas:</u>			
- Distrisel S.A.	Administración y control		9.000
- Inversionista Agrope S.A.	Administración y control		1.800
- Inversiones Ignacio Mar S.A.	Administración y control		3.000
<u>Préstamos:</u>			
- Inversionista Agrope S.A.	Administración y control		5.000

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo que se informa:

		Relación	2014	2013
			(US Dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>				
- Inversionista Agrope S.A.	Administración y control		261	832
- Inversiones Ignacio Mar S.A.	Administración y control		2.807	1.247
Totales			3.068	2.079

Cuentas por pagar corto plazo:

- Inversionista Agrope S.A.	Administración y control	5.000	0
- Sra. Jacinta Hignton Moreira	Accionista de la compañía	772.123	881.550
Totales		777.123	881.550

Cuentas por pagar largo plazo:

- Sra. Jacinta Hignton Moreira	Accionista de la compañía	800.000	800.000
--------------------------------	---------------------------	---------	---------

19 Hechos Ocurrido Después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

20 Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos el 19 de marzo del 2015 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.