

DAXCOM S.A.



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz.B –
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Políticas Contables y Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.B –
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
DAXCOM S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de DAXCOM S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

2. La Administración de DAXCOM S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.B –
V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de DAXCOM S.A. al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.

No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796

C.P.A. Ángel Agurto Vásquez

Socio
Registro No. 10.053

Guayaquil, 24 de Abril del 2015.

DAXCOM S.A.
Estado de Situación Financiera
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2014	2013
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	193.093	506.863
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar, neto	6	2.325.337	1.045.333
Cuentas por Cobrar Compañía Relacionada	13	-	-
Servicios y Otros Pagos Acticipados		2.120	3.702
Activos por impuesto corriente	7	101.182	118.928
Inventarios	8	1.214.850	2.318.421
Total activos corrientes		3.836.582	3.993.247
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo, neto	9	98.854	77.549
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	10	206.847	247.647
Total activos no corrientes		305.701	325.196
Total de activos		4.142.283	4.318.443
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Proveedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	3.765.944	4.138.341
Pasivos Acumulados	12	56.241	34.971
Pasivos por impuesto corriente	7	14.493	18.481
Total pasivos corrientes		3.836.678	4.191.793
Total pasivos		3.836.678	4.191.793
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	14	800	800
Aporte para Futuras Capitalizaciones	15	120.000	57.427
Reserva legal	16	400	-
Resultados Acumulados	17	184.405	68.423
Total patrimonio de los accionistas		305.605	126.650
Total pasivo mas patrimonio		4.142.283	4.318.443

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.

DAXCOM S.A.
Estado de Resultados Integrales
Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2014	2013
Ingresos de actividades Ordinarias	18	2.755.926	977.587
Costo de ventas	20	(2.094.571)	(667.023)
Utilidad bruta en ventas		661.355	310.564
Otros Ingresos	19	397.488	42.193
Gastos de operacionales			
Gastos de administración	21	(844.635)	(240.307)
Utilidad en operación		214.207	112.449
Gastos Financieros			
Gastos financieros	21	(4.119)	(1.291)
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		210.089	111.158
Participación trabajadores		(31.513)	(16.674)
Impuesto a la Renta		(62.006)	(28.174)
Utilidad Neta del Ejercicio		116.569	66.310

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

DAXCOM S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto****(Expresados en dólares)**

Diciembre 31,	2014	2013
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Aporte para Futuras Capitalizaciones		
Saldo inicial	57.427	57.427
Aporte accionistas	62.573	-
Saldo final	120.000	57.427
Reserva legal		
Saldo inicial	-	-
Apropiación de utilidades acumuladas	400	-
Saldo final	400	-
Resultados acumuladas		
Saldo inicial	68.423	2.113
Corrección de errores años anteriores	(187)	-
Transferencia a Reserva Legal	(400)	-
Resultado integral total	116.569	66.310
Saldo final	184.405	68.423
Total patrimonio de los accionistas	305.605	126.650

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

DAXCOM S.A.**Estado de Flujos de Efectivo****(Expresados en dólares)**

Diciembre 31,	2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo Recibido de Clientes	1.839.229	304.505
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.196.505)	(2.419.487)
Otras entradas y salidas de Efectivo	(19.442)	1.582
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(376.718)	(2.113.400)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo recibido por la venta de Propiedades, Planta y Equipo	11.500,00	-
Efectivo recibido por el vencimiento de inversiones	40.800	-
Adquisición de otras inversiones	-	(247.647)
Adquisición de Propiedades Planta y Equipo	(51.924,51)	(48.133)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento	375	(295.780)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Aporte de accionistas	62.573	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	62.573	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(313.770)	(2.409.180)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	506.863	2.916.043
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	193.093	506.863

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

DAXCOM S.A.**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
utilizado en las actividades de operación****(Expresadas en dólares)**

Diciembre 31,	2014	2013
Resultado integral total	116.569	66.310
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, planta y equipos	20.189	11.768
Provisión de impuesto a la renta	62.006	28.174
Provisión de participación a trabajadores	31.513	16.674
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Incremento en Clientes y Otras cuentas por cobrar	(1.280.005)	(601.146)
Incremento en Activos por Impuestos Corrientes	(34.180)	(114.128)
Disminución (Incremento) en Inventarios	1.103.571	(1.859.937)
Disminución en Otros Activos	513	58.240
(Disminución) incremento en Proveedores y Empleados	(382.641)	277.772
(Disminución) incremento en otros pasivos	(14.255)	2.872
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(376.718)	(2.113.400)

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

DAXCOM S.A.**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
utilizado en las actividades de operación****(Expresadas en dólares)**

Diciembre 31,	2014	2013
Resultado integral total	116.569	66.310
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, planta y equipos	20.189	11.768
Provisión de impuesto a la renta	62.006	28.174
Provisión de participacion a trabajadores	31.513	16.674
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Incremento en Clientes y Otras cuentas por cobrar	(1.280.005)	(601.146)
Incremento en Activos por Impuestos Corrientes	(34.180)	(114.128)
Disminución (Incremento) en Inventarios	1.103.571	(1.859.937)
Disminución en Otros Activos	513	58.240
(Disminución) incremento en Proveedores y Empleados	(382.641)	277.772
(Disminución) incremento en otros pasivos	(14.255)	2.872
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(376.718)	(2.113.400)

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil mediante escritura pública del 13 de julio del 2001, la cual fue aprobada su constitución por la Superintendencia de Compañías el 16 de julio del 2001 según resolución No. **SC.IJ.DJC.G.01.0002623** e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de julio de ese año bajo la razón social “**DAXCOM S.A.**”.

Su objeto principal es el mantenimiento agrícola en todas sus fases, instalación de áreas verdes, sistemas de riego y venta de productos agrícolas y agroindustriales.

Las acciones de **DAXCOM S.A. S.A.** están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del Accionista	País	Acciones	%
Ricardo Saenz Lebed	Ecuador	799	99,99%
Cynthia Ochoa Borja	Ecuador	1	0,01%
Total		800	100%

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de **DAXCOM S.A.**, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 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 4, 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 de la Compañía 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 Cambios en políticas contables y desgloses

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido o no adoptadas en estos estados financieros:

- a. Los siguientes son pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Enmiendas/Normas/Iniciativas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 “Presentación de estados financieros” (Emitida en Diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura” (Emitida en junio de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles” (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados” (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 9 – “Instrumentos financieros”	
• Emitida en julio de 2014	01-Ene-2018
• Emitida en noviembre de 2013	Sin determinar
NIIF 10 – “Estados financieros consolidados” y NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos (Emitida en mayo de 2014)”	01-Ene-2016
NIIF 14 - “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en enero de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 15 – “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2017

La Administración de la Compañía está evaluando la aplicación e impacto de los citados cambios (en ciertos casos no son aplicables), pero estima que la adopción de las Normas antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de período posteriores.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 – “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”	01-Ene-2016
NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a	01-Ene-2016
NIC 19 – “Beneficios a los Empleados”	01-Ene-2016
NIC 34 – “Información Financiera Intermedia”	01-Ene-2016

- a. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 – “Instrumentos Financieros: Presentación” (Emitida en diciembre de 2011)	01-Ene-2014
NIC 27 – “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 - “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 – “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” (Emitidas en octubre de 2012)	01-Ene-2014
NIC 36 – “Deterioro del valor de los Activos” (Emitida en mayo de 2013)	01-Ene-2014
NIC 39 – “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición” (Emitida en junio de 2013)	01-Ene-2014
NIC 19.-. “Beneficios a los empleados” (Emitida en noviembre de 2013)	01-Jul-2014

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2010-2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 2 – “Pagos basados en acciones”	01-Jul-2014
NIIF 3 – “Combinaciones de negocios”	01-Jul-2014
NIIF 8 – “Segmentos de operación”	01-Jul-2014
NIIF 13 – “Medición del valor razonable”	01-Jul-2014
NIC 16 – “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 – “Activos intangibles”	01-Jul-2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas	01-Jul-2014

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2011-2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 1 – “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	01-Jul-2014
NIIF 3 – “Combinaciones de negocios”	01-Jul-2014
NIIF 13 – “Medición del valor razonable”	01-Jul-2014

NIC 40 – “Propiedades de Inversión”

01-Jul-2014

Nuevas interpretaciones

Fecha de aplicación
obligatoria a partir de

CINIIF 21 – “Gravámenes”
(Emitida en mayo de 2013)

01-Ene-2014

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas las cuales no todas son aplicables a la Compañía, y las que si aplicare, estas no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014 por ser el período de su primera aplicación.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de su probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.6 Activos Financieros:

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

(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar y aquellos que en su clasificación inicial han sido designados como a valor razonable con cambios en resultado. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere, principalmente, con el propósito de venderse en el corto plazo o cuando estos activos se gestionen o evalúen según el criterio de valor razonable. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como cobertura. Los activos de esta categoría se clasifican como efectivo y equivalentes al efectivo; activos mantenidos para negociar y/u otros activos financieros.

(b) 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 a resultados del período en que ocurra.

2.7 Inventarios

Los inventarios corresponden a las obras en proceso de los proyectos Parque Samanes, La Perla, Parque Lineal, Samanes 2 e Isla Santay. Estos inventarios son registrados al costo y al valor neto realizable, el menor.

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

El costo se determina por el método promedio ponderado.

2.8 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, retenciones de IVA e IVA crédito tributario que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la Compañía. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores y con el IVA dentro de los cinco ejercicios posteriores.

2.9 Propiedades, planta y equipos

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NIC No. 16, según corresponda, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. El monto neto de propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan, de ser necesario al cierre de cada balance, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta. Las tasas de depreciación anual de las propiedades, planta y equipos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

2.10 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.11 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.12 Pasivos por impuesto corriente

Representa los valores por pagar generados por el IVA en las ventas, por retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones de IVA realizadas a los proveedores registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la Compañía. Estos valores retenidos tienen que ser cancelados en el mes siguiente mediante la declaración del formulario 103 y 104 que realiza la Compañía al Servicio de Rentas Internas.

2.13 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.14 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados integrales del período en que se devenga.

2.15 Impuesto a la renta

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

a) Impuesto 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 serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período, las cuales para los años 2014 y 2013 representan el 22%.

b) Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

c) Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen cuando, como resultado de las transacciones por prestación de servicios, pueden ser estimados considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha del balance y es probable que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; adicionalmente, que el grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, puede ser medido con fiabilidad.

2.17 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.18 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

2.19 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Riesgo de Inflación

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2014, fue de 3,67%.

3.4 Estimación de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).

-
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieren de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Vidas útiles y deterioro de activos.

La valorización de las instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichas Propiedades, plantas y equipos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Cajas		
Caja Chica	200	200
Caja Chica Samanes	-	200
Total Cajas	200	400
Bancos Nacionales		
Banco Bolivariano C.A.	176.054	659
Banco del Pichincha C.A.	16.129	39.013
Banco Amazonas	711	2.956
Total Bancos	192.893	42.628
Inversiones a Valor Razonable		
Inversiones Banco Pichincha C.A.	-	200.000
Inversiones Banco Amazonas	-	263.835
Total Inversiones a Valor Razonable	-	463.835
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	193.093	506.863

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata. Durante el año 2014 se liquidaron las inversiones a valor razonable con cambios en resultados que mantenía la Compañía en dos bancos nacionales.

6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Cientes y otras cuentas por cobrar			
Cientes	(1)	1.053.795	13.155
Cuentas por Cobrar Empleados		4.890	2.529
Anticipos a Proveedores	(2)	30.249	21.683
Otras cuentas por cobrar	(3)	383.414	293.856
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	(4) Nota 13	852.989	714.110
Total clientes y otras cuentas por cobrar, neto		2.325.337	1.045.333

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro a clientes principalmente por mantenimiento de áreas verdes, ventas de plantas e instalación de sistemas de riego.

(2) Corresponde a valores entregados como anticipos a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios.

(3) Corresponden a préstamos a terceros los cuales no generan interés y serán cancelados durante el primer semestre del ejercicio 2015.

(4) Corresponden a valores entregados como capital de trabajo para el normal funcionamiento de ambas compañías relacionadas, así como también valores entregados al Sr. Ricardo Saenz. Estos valores no generan intereses y serán cobrados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de estas compañías. De acuerdo a la operación del negocio se tiene previsto establecer el cobro de intereses el cual se definirá una vez que las mencionadas compañías lleguen a su punto de equilibrio entre ingresos, costos y gastos.

7. IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre	31 de Diciembre
	del 2014	del 2013
Activos por Impuestos Corriente		
Crédito Tributario IVA por adquisiciones	-	83.429
Crédito Tributario por retenciones de IVA	101.182	35.499
Crédito Tributario por retenciones en la fuente de I.R.	-	
Total Activos por Impuestos Corrientes (1)	101.182	118.928
Pasivos por Impuestos Corriente		
Retenciones en la Fuente IR por Pagar	1.987	12.726
Retenciones en la Fuente IVA por Pagar	2.426	1.281
Impuesto a la Renta a Pagar	10.080	4.474
Total Pasivos por Impuestos Corrientes (2)	14.493	18.481
Total de Activos por Impuestos Corrientes, Neto	86.689	100.447

(1) Corresponden al registro de retenciones en la fuente del IVA, que no fueron compensadas al cierre del período 2014 y 2013.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de retenciones en la fuente de IVA, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto a la renta pendientes de pago al cierre del período 2014 y 2013.

7.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los principales cambios legales fueron:

a) **Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador:**

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b) **Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno:**

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.

Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c) **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI):**

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

a) Tarifa de Impuesto a la Renta:

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22% y 25%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 22%.

b) Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

c) Código Tributario:

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución. De acuerdo con lo que indica el Código Tributario, los períodos 2011 al 2014 están sujetos a una posible fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

El (gasto) ingreso por impuesto a la renta consiste de lo siguiente:

GASTO IMPUESTO A LA RENTA	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Gasto Impuesto a la Renta Corriente	62.006	28.174
Gasto o ingreso del impuesto diferido relacionados con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
Gasto (Ingreso) Impuesto a la renta corriente y diferido	62.006	28.174

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Utilidad antes del Impuesto a la renta	178.575	94.484
Más (menos) partidas de Conciliación :		
Gastos No deducible	103.269	33.580
Utilidad Gravable	281.844	128.064
Gasto Impuesto a la Renta Corriente	62.006	28.174
Reverso por diferencias Imponibles y Deducibles	-	-
Gasto Impuesto a la Renta Corriente y Diferido	62.006	28.174

Una conciliación entre el impuesto a la renta causado y la provisión por impuesto a la renta a pagar es como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Impuesto a la Renta Fiscal (Causado)	62.006	28.174
Menos:		
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(44.246)	(11.105)
Anticipos de impuesto a la renta pagado	(7.680)	(12.595)
Impuesto a la Renta por Pagar	10.080	4.474

7.3 Tasa efectiva

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las tasas efectivas de impuestos fueron:

	31 de Diciembre 2014	31 de Diciembre 2013
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	178.575	94.484
Impuesto a la renta Corriente y diferido	62.006	28.174
Tasa Efectiva del Impuesto	34,72%	29,82%

7.4 Variación de la tasa efectiva

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las tasas efectivas variaron en:

	31 de Diciembre 2014	31 de Diciembre 2013
Tasa Impositiva Legal	22,00%	22,00%
Diferencias Permanentes (GND)	12,72%	7,82%
Tasa Efectiva del Impuesto	34,72%	29,82%

8. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Inventarios de Obras en Construcción		
Parque Samanes (1)	1.007.270	2.098.269
La Perla (2)	44.615	41.446
Parque Líneal Tramo 1 (3)	10.000	104.449
Parque Líneal Tramo 2-3 (4)	60.438	58.492
Mantenimiento de Parque	-	11.906
Parque Samanes 2 (5)	90.661	3.859
Isla Santay (6)	1.866	-
Total Inventarios de Obras en Construcción	1.214.850	2.318.421

(1) Corresponde a la construcción y diseño de áreas verdes, sistema de riego, mobiliarios y juego de niños del proyecto cancha y estadio del Área Recreacional Nacional Samanes.

(2) Corresponde al diseño y construcción de áreas verdes y sistema de riego de la entrada a la ciudadela “La Perla” y su etapa .

(3) Corresponde a la construcción de áreas verdes, sistema de riego, mobiliarios y juego de niños del sector “Trinitaria”.

(4) Corresponde a la construcción de áreas verdes, sistema de riego, mobiliarios y juego de niños de los sectores “Malvinas y Esmeraldas Chiquito”.

(5) Corresponde a la construcción del sistema de riego en los sectores de estadio y canchas del Área Recreacional Nacional Samanes.

(6) Corresponde a la instalación de 50 palmeras Washington con maceteros ubicados a la entrada de la isla.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013	Tasa anual de depreciación %
Propiedades, Planta y Equipos			
Muebles y enseres	10.142	10.142	10,00%
Maquinarias y equipos	1.820	12.531	10,00%
Equipos de computación y software	15.990	10.553	33,33%
Vehículos	102.832	57.134	20,00%
Total Propiedad, Planta y Equipos	130.784	90.360	
(Menos) Depreciación acumulada:	(31.930)	(12.811)	
Total Propiedad, Planta y Equipos, neto	98.854	77.549	

El movimiento del costo y de la depreciación acumulada es como sigue:

Costo:	2014	2013
Saldos al 1 de enero	90.360	42.226
Adiciones, netas	51.924	48.134
Ventas y/o Bajas	(11.500)	-
Saldo final	130.784	90.360

Depreciación Acumulada:	2014	2013
Saldos al 1 de enero	(12.811)	(1.043)
Gasto del año	(20.189)	(11.768)
Ventas y/o Bajas	1.070	-
Saldo final	(31.930)	(12.811)

10. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Un resumen de esta cuenta fue, como sigue:

	Fecha de Vencimiento	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento			
Soroa S.A. (1)	16/02/2017	206.847	247.647
Total Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento		206.847	247.647

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde a una inversión en emisión de obligaciones de una compañía local con vencimientos periódicos de capital e interés cada 90 días; hasta la fecha de su vencimiento el 17 de febrero del 2017, a una tasa de interés fija anual del 8%.

11. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Proveedores comerciales y otros cuentas por pagar, neto			
Proveedores Locales (1)		746.747	979.462
Anticipos de Clientes (2)		3.015.714	3.158.879
Otras Cuentas por Pagar		3.483	-
Total Proveedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar		3.765.944	4.138.341

