

DAXCOM S.A.
Nota a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2014

1. 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:

1.1 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.

1.2 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

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U. S. dólares)

Enmiendas/Normas/Iniciativas	Aplicación obligatoria a partir de
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

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
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.

1.3 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.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 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.

1.9 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%

1.10 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.

1.11 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.

1.12 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.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 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 impositivos 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 impositivos. 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.

1.16 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.

1.17 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.

1.18 Compensación de saldos y transacciones

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

1.19 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.

2. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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%.

2.4 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).

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U. S. dólares)

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Al 31 de diciembre del 2014, representa valores en efectivo en caja y valores disponibles en el banco del Pichincha S.A. los cuales son de libre disponibilidad.

	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

2. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 se detallan a continuación:

		31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Clientes y otras cuentas por cobrar			
Clientes	(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

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U. S. dólares)

Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas (4)	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.

3. IMPUESTOS

3.1 Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre 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.

3.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

El gasto por impuesto a la renta está conformado de la siguiente manera:

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**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U. S. dólares)

	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

4. 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 Lineal Tramo 1	(3)	10.000	104.449
Parque Lineal 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.

5. 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	

6. 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%.

7. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U. S. dólares)

		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

- (1) Corresponde a los valores pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios que serán canceladas dentro del período corriente.
- (2) Corresponde a valores recibidos como anticipados de los clientes Daewoo Shipbuilding & Engineering Co. Ltd. y Riberas del Daule para los trabajos contratados de mantenimiento de áreas verdes e instalación de sistemas de riego que serán entregados en el primer semestre del ejercicio 2015.

Con fecha 24 de Abril del 2015, la Compañía recibió la notificación por parte de Daewoo Shipbuilding & Engineering Co. Ltd. En la que manifiesta se proceda a emitir la facturación por el valor de US\$ 2,000.000 por los servicios contratados detallados en el párrafo anterior.

8. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Pasivos Acumulados			
Remuneraciones Adicionales	(1)	20.624	15.000
Aportes a la Seguridad Social	(1)	4.104	3.297
Participación de Trabajadores	(2)	31.513	16.674
Total Pasivos Acumulados		56.241	34.971

- (1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponden a las provisiones de las remuneraciones adicionales del personal que laboran en la Compañía y las aportaciones a la seguridad social.
- (2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

9. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 comprende a 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una; siendo sus accionistas con el 99.99% Ricardo Xavier Saenz Lebed y el 0,01% Cynthia Ochoa Borja.

10. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Durante el año 2014 los accionistas realizaron un aporte en efectivo de US\$62,973 para futuras capitalizaciones.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta US\$ 116,569 y US\$ 66,310 respectivamente está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Plantas	1.068.173	7.076
Mantenimiento de Áreas Verdes	121.420	22.298
Sistema de Riego	1.314.229	874.353
Otros Servicios	252.104	73.860
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias (1)	2.755.926	977.587

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en U. S. dólares)

- (1) Los ingresos de actividades ordinarias son obtenidos por la venta de plantas, mantenimientos de áreas verdes, instalación de sistemas de riego y otros servicios relacionados con la fiscalización de obras civiles.

14. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Otros Ingresos		
Rendimientos Financieros (1)	24.147	41.910
Otros Ingresos (2)	373.341	283
Total Otros Ingresos	397.488	42.193

- (1) Corresponde a los intereses ganados por las inversiones que mantuvo la compañía en los bancos del Pichincha C.A.y Amazonas en el año 2014.
- (2) Corresponde a los valores entregados por parte del Consorcio Samanes como participación de la licitación de la Obra Parque Samanes.

15. COSTO DE VENTA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Costo de Ventas		
Plantas	754.516	5.762
Mantenimiento de Áreas Verdes	87.635	29.564
Sistema de Riego	1.059.699	564.460
Otros Servicios	192.721	67.237
Total Costo de Ventas (1)	2.094.571	667.023

- (1) Corresponden principalmente a la adquisición de plantas, mantenimientos de áreas verdes en los parques samanes, lineal y a la mano de obra, materiales y otros costos de producción incurridos en la instalación de sistemas de riego.

16. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2014	31 de Diciembre del 2013
Gastos Operacionales		
Gastos Administrativos	844.635	240.307
Gastos Financieros	4.119	1.291
Total Gastos Operacionales	848.754	241.598

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el período 2014 y 2013, respectivamente.

ATENTAMENTE,



CARLOS MUÑOZ BARZALLO
CONTADOR GENERAL