



ENDECORPSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

Endecorpsa S.A.

Guayaquil, 26 de mayo del 2015

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Endecorpsa S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Endecorpsa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Endecorpsa S.A.
Guayaquil, 26 de mayo del 2015

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Endecorpsa S.A. al 31 de diciembre del 2014, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Asuntos que requieren énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 1 a los estados a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía informa que, mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en mayo del 2015, se aprobó la fusión por absorción, a valor neto en libros, por parte de su principal accionista Importadora Industrial Agrícola S.A. ILASA, sin que se generen pérdidas para Endecorpsa S.A..

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

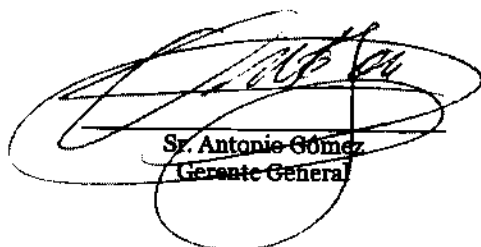
Sandra Vargas L.
Socia
No. de Licencia Profesional: 10489

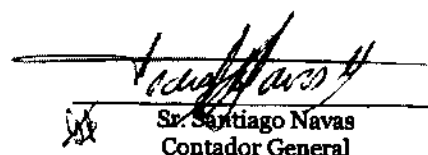
ENDECORPSA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2014	2013
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	891	891
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	9	526,388	550,527
Otras cuentas por cobrar		600	622
Total de los activos corrientes		527,879	552,040
Activos no corrientes			
Impuesto a la renta diferido	8	25,560	27,696
Propiedades de inversión	7	856,410	866,585
Total de los activos no corrientes		881,970	894,281
Total de los activos		1,409,849	1,446,321
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores		1,092	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9	9,072	9,072
Impuesto a la renta por pagar	8	-	6,532
Total de los pasivos corrientes		10,164	15,604
Patrimonio			
Capital social	10	800	800
Aporte para futura capitalización		662,000	662,000
Reservas		375,089	375,089
Resultados acumulados		361,796	392,828
Total del patrimonio		1,399,685	1,430,717
Total del pasivo y patrimonio		1,409,849	1,446,321

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Antonio Gómez
Gerente General


Sr. Santiago Navas
Contador General

ENDECORPSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de operación y pérdida antes de impuesto a la renta	11	(20,239)	(25,092)
Impuesto a la renta	8	(10,793)	(11,264)
Pérdida neta y resultado integral del año		<u>(31,032)</u>	<u>(36,356)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Antonio Gómez
Gerente General


Sr. Santiago Navas
Contador General

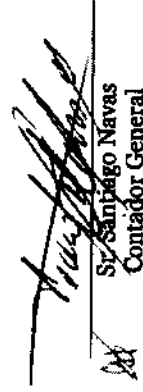
ENDECORPSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reservas		Por la aplicación de las NIIF	Resultados acumulados	Total
			Facultativa	Legal			
Saldos al 1 de enero del 2013	800	662,000	294,177	32,686	388,342	89,068	1,467,073
Resolución de la Junta General de Accionistas del 27 de febrero del 2013	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	48,226	-	-	(48,226)	-
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(36,356)	(36,356)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	662,000	342,403	32,686	388,342	4,486	1,430,717
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(31,032)	(31,032)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	662,000	342,403	32,686	388,342	(26,546)	1,399,685

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Antonio Gómez
Gerente General


Sr. Santiago Navas
Contador General

ENDECORPSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes del impuesto a la renta		(20,239)	(25,092)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	7	<u>10,175</u>	<u>10,174</u>
		(10,064)	(14,918)
Pago de impuesto a la renta	8	(15,189)	(11,136)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales a compañías relacionadas		24,139	15,060
Cuentas por pagar proveedores		1,092	-
Otras cuentas por cobrar		<u>22</u>	<u>(22)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>-</u>	<u>(11,016)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		-	(11,016)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>891</u>	<u>11,907</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>891</u></u>	<u><u>891</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Antonio Gómez
Gerente General


Sr. Santiago Navas
Contador General

ENDECORPSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y operación

Endecorpsa S.A. (la Compañía), fue constituida en el Ecuador el 11 de octubre del 2006. Su objeto social consiste principalmente en el arrendamiento de un edificio de su propiedad.

La Compañía forma parte del Grupo IIASA, grupo económico local dedicado a la importación y venta de maquinaria y prestación de servicios conexos de mantenimiento y reparación. El Grupo está integrado principalmente por Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA, Macasa - Máquinas y Camiones S.A., Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A., Lubrival S.A., Lubricantes Andinos LUBRIAN S.A., Servicios y Talleres S.A. SERTA; y liderado por su Holding Modernmar S.A., siendo esta última la que presenta estados financieros consolidados, en los cuales se incorporan los estados financieros de Endecorpsa.

Su principal accionista es Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA., compañía ecuatoriana que posee el 99.99% de su capital social.

El edificio de propiedad de la Compañía fue arrendado a terceros hasta el 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros dicha la propiedad no ha sido arrendada nuevamente. Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en mayo del 2015 se aprobó la disolución anticipada de la Compañía con el objeto de que se fusione por absorción (a valor neto en libros) por parte de su principal accionista Importadora Industrial Agrícola S.A. IIASA. Se estima que esta fusión no generará pérdidas.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros auditados adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General el 25 de mayo del 2015.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los presentes estados financieros de Endecorpsa S.A. han sido preparados sobre la base del costo y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas con relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de enero 2016
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2017
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio 2016

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas, interpretaciones y nuevas normas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 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 Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses. La Compañía no opera con transacciones distintas al dólar estadounidense.

2.3 Efectivos y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.4 Activos y pasivos financieros -

2.3.1 Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con sus compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior -

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las cuentas por cobrar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por fondos entregados para financiar capital de trabajo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan interés, pero se estima que se liquidarán al implementarse la fusión por absorción.

(b) Otros pasivos financieros

Posteriormente a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía registra principalmente cuentas por pagar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas cuentas corresponden a obligaciones de la Compañía pagadas por sus compañías relacionadas. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga intereses y se liquidan en el corto plazo.

2.3.3 Deterioro de activos financieros -

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Se consideran las garantías realizadas.

ENDECORPSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 no se requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.4 Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión son registradas al costo menos su depreciación acumulada. Cuando se requiere, la Compañía registra pérdidas por deterioro del activo. Para el caso de Endecorpsa S.A., estas propiedades corresponden a terrenos y edificaciones que no son utilizados por la Compañía en el giro normal de sus operaciones; las cuales se mantienen con el propósito de obtener beneficios futuros al momento de su disposición.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de estos activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades son las siguientes:

<u>Tipo de bien</u>	<u>Número de años</u>
Edificio	21

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.5 Deterioro de activos no financieros (Propiedades de inversión) -

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión), se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor

ENDECORPSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados integrales del año. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2014 y del 2013, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros debido a que las expectativas de la Administración de la Compañía es que esta sea absorbida a su valor en libros, por parte del accionista.

2.6 Impuesto a la renta -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Las normas tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los años 2014 y 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor del anticipo mínimo determinado para el ejercicio fiscal puesto que el monto determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravadas fue menor al anticipo mínimo determinado. Ver Nota 8.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.7 Reservas -

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva Facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades que son de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas.

2.8 Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF -

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Estimación de la vida útil de las propiedades de inversión: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estas propiedades.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro contra la utilidad gravable, fundamentalmente por efectos de adopción de las NIIF.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

4.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), 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 su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Riesgos de mercado:

(a) Riesgo de precio y concentración

No existe riesgo de mercado ya que la principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía estaba relacionada al arriendo del bien inmueble propiedad de la Compañía, el cual se alquiló hasta junio del 2012.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos, sin embargo, el riesgo de tasa de interés para la Compañía es nulo, debido a que no mantiene obligaciones con instituciones financieras. El financiamiento proviene fundamentalmente de operaciones con compañías relacionadas.

Riesgo de crédito:

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el Gerente General. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios (efectivo y equivalentes de efectivo), ya que no mantiene cuentas por cobrar a clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Riesgo de liquidez:

La Compañía no mantiene instrumentos derivados ni pasivos financieros significativos a la fecha del estado de situación.

4.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma 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.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	Corriente	
	2014	2013
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	891	891
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	526,388	550,527
Otras cuentas por cobrar	600	622
Total activos financieros	<u>526,988</u>	<u>552,040</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a proveedores	1,092	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	9,072	9,072
Total pasivos financieros	<u>10,164</u>	<u>9,072</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2014	2013
Efectivo en caja	200	200
Depósitos en cuentas corrientes		
Banco Bolivariano C.A.	691	691
	<u>891</u>	<u>891</u>

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición:

Descripción	Terreno	Edificio	Total
Al 1 de enero del 2013			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(30,522)	(30,522)
Valor en libros	637,296	239,463	876,759
Movimiento 2013			
Depreciación	-	(10,174)	(10,174)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2013	637,296	229,289	866,585
Al 31 de diciembre del 2013			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(40,696)	(40,696)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2013	637,296	229,289	866,585
Movimiento 2014			
Depreciación	-	(10,175)	(10,175)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2014	637,296	219,114	856,410
Al 31 de diciembre del 2014			
Costo	637,296	269,985	907,281
Depreciación acumulada	-	(50,871)	(50,871)
Saldo en libros al 31 de diciembre del 2014	637,296	219,114	856,410

Bienes inmuebles localizados en Av. Juan Tanca Marengo e Ignacio Robles Esquina, Urdenor 1 Solar #24 de la manzana 129.

b) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada, sin embargo de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

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

Al 31 de diciembre del 2014 el valor razonable de las propiedades de inversión (terreno y edificio), según valuaciones realizadas por peritos independientes, asciende a aproximadamente US\$907,000, monto determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 de valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificaciones, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a los de la Compañía, y en los costos de construcción actuales por m2 considerando además el uso y el estado de conservación de los inmuebles. El avalúo fue realizado en enero del 2010; y no ha sido actualizado, pues la Administración considera que los precios de estos inmuebles no han tenido variaciones significativas.

8. IMPUESTO A LA RENTA

a) Composición -

	2014	2013
Impuesto a la renta corriente	8,657	9,128
Impuesto a la renta diferido	<u>2,136</u>	<u>2,136</u>
	<u>10,793</u>	<u>11,264</u>

b) Conciliación tributaria-contable -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta de los periodos terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
Pérdida antes del impuesto a la renta	(22,375)	(25,092)
Base gravable	-	-
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	-	-
Impuesto a la renta corriente (1)	8,657	9,128
Pagos de anticipos de impuesto a la renta	<u>(8,657)</u>	<u>(2,596)</u>
Saldo por pagar	<u>-</u>	<u>6,532</u>

- (1) Durante el 2014, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo por US\$8,657 (2013: US\$9,128) puesto que fue mayor al valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

ENDECORPSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)**c) Impuesto a la renta diferido -**

El análisis del impuesto diferido activo es el siguiente:

<u>Impuesto diferido activo:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Que se recuperará después de 12 meses	<u>25,560</u>	<u>27,696</u>

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Saldo al 1 de enero del 2013	29,832
Débito a resultados por impuestos diferidos	<u>2,136</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	27,696
Débito a resultados por impuestos diferidos	<u>2,136</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>25,560</u>

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía. Los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013 son:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activo corriente</u>		
Cuentas por cobrar		
Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A. (1)	<u>526,388</u>	<u>550,527</u>
<u>Pasivo corriente</u>		
Cuentas por pagar		
MACASA, Máquinas y Camiones S.A.	<u>9,072</u>	<u>9,072</u>

- (1) Corresponde a valores transferidos a Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A.; los cuales no tienen plazo de vencimiento definido, ni devengan intereses, pero se estima que se liquidarán al implementarse la fusión por absorción.

ENDECORPSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los accionistas de Endecorpsa S.A. son:

	%	US\$
Importadora Industrial Agrícola IIASA S.A.	99%	799
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A.	1%	1
	<u>100%</u>	<u>800</u>

11. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

	2014	2013
Depreciación (Nota 7)	10,175	10,174
Impuestos y patentes	1,307	8,929
Honorarios profesionales	7,252	5,040
Otros gastos	1,505	949
	<u>20,239</u>	<u>25,092</u>

12. EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en la Nota 1, entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

