



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
DURVEST S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los balances generales adjuntos de DURVEST S.A., al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. En razón que hasta el 31 de diciembre del 2014, la Compañía para fines societarios, no estaba obligada a presentar estados financieros auditados, no incluimos estados financieros comparativos con ese año.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de DURVEST S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de exposiciones erróneas de carácter significativo; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DURVEST S.A., al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Quito, marzo 14 del 2016

Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros AE. 018

Edgar Núñez
Representante Legal

MEMBER OF



PrimeGlobal

An Association of
Independent Accounting Firms

DURVEST S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	7.233
Cuentas por cobrar		30
Activo por impuesto corriente		309
Total		<u>7.572</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	75.111
OTROS ACTIVOS- INTANGIBLES	6	<u>2.261.782</u>
TOTAL		<u>2.344.465</u>
 PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	7	143.310
Pasivo por impuesto corriente		1.029
Otros pasivos		<u>0</u>
Total		144.339
PASIVO LARGO PLAZO		
Préstamos compañía relacionada	8	<u>100.229</u>
Total		100.229
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (véase estado adjunto)	10	<u>2.099.898</u>
TOTAL		<u>2.344.465</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

DURVEST S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

Notas

INGRESOS:

Dividendos recibidos	9	857.000
----------------------	---	---------

GASTOS:

Administrativos	<u>(113.344)</u>
-----------------	------------------

Utilidad neta de operación	743.656
----------------------------	---------

Otros ingresos (egresos), neto	<u>(6.169)</u>
--------------------------------	----------------

Utilidad neta	<u>737.487</u>
---------------	----------------

Utilidad por acción	<u>922</u>
---------------------	------------

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

DURVEST S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva por valuación	Utilidades retenidas	Total
Diciembre 31, 2014	800	0	1.175.477	1.176.277
Valoración de activos		186.134	0	186.134
Utilidad neta			737.487	737.487
Diciembre 31, 2015	800	186.134	1.912.964	2.099.898

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

DURVEST S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresados en dólares estadounidenses)
(continuación)

**Conciliación del resultado neto del período con el flujo
de efectivo provistos por actividades de operación**

Resultado integral del año	737.487
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos	
Depreciación	7.097
	7.097

Cambios en activos y pasivos corrientes

Cuentas por cobrar	(15)
Activo por impuesto corriente	(144)
Cuentas por pagar	(1.411)
Pasivo por impuesto corriente	(614)
Total cambios en activos y pasivos corrientes	(2.184)

**Flujos de efectivo aplicados a las actividades
de inversión:**

(Incremento) de propiedad y equipo	19.264
Disminución (Incremento) de otros activos	(1.306.622)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	
	(1.287.358)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(544.958)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	552.190
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	7.233

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

DURVEST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTA 1 – OPERACIONES

La Compañía fue constituida según escritura pública del 1 de agosto del 2011 y su objeto social es la prestación de servicios de asesoría y consultoría empresarial y comercial. En general la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidos por las Leyes Ecuatorianas para el cumplimiento de su objeto social.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros.

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de Durvest S.A., fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico

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 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 a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIC 16 y NIC 38	Enmienda. Métodos aceptados para el cálculo de la depreciación; y, amortización de intangibles.	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

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

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

b) Moneda funcional y 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. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en la categoría de "cuentas por pagar". 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. Sus características se explican seguidamente:

Cuentas por cobrar.- representados en el estado de situación financiera por otras cuentas por cobrar; 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar.- representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a accionistas. Se incluye en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

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 y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender 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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Medición posterior -

Cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; se liquidan a corto plazo y no generan intereses por lo cual se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas en las cuentas por pagar a accionistas.

e) Propiedad, planta y equipo

Se muestra al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. El valor de los activos fijos 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 causan.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos fijos 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 la línea recta.

Vehículos	20%
-----------	-----

f) Otros activos

Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones, se encuentran registradas en base al método del costo, basados en la FC115 de NIC para Pymes.

Derechos fiduciarios

Se registran al valor de las aportaciones efectuadas al Fideicomiso.

g) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad.

h) Gastos

Se registran en base a lo devengado

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

i) Reserva legal

La Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, 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 el desempeño financiero de la Compañía.

El área de Tesorería tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. Esta área identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 4.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el valor en libros de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía al 31 de diciembre del 2015:

	(US\$)
Activos:	
Activo corriente	
Medidos al costo	
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>7.233</u>
Total de activos financieros	<u>7.233</u>
Pasivos:	
Pasivo corriente	
Medidos al costo amortizado	
Cuentas por pagar	<u>143.310</u>
Total de pasivos financieros	<u>143.310</u>

NOTA 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2015, comprende:

	Depreciación (US\$)	%
Vehículos	<u>130.000</u>	20%
	<u>130.000</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(54.889)</u>	
Total	<u>75.111</u>	

El movimiento de propiedad, planta y equipo, al 31 de diciembre es el siguiente:

	(US\$)
Saldo al 1 de enero	82.208
Adiciones y retiros, (neto)	0
Depreciación del año	<u>(7.097)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>75.111</u>

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a:

	(US\$)	% de participación
Acciones:		
Interbroquer S.A. (1)	160.000	80,00%
Holding los Alpes (1)	<u>658.229</u>	99,00%
	<u>818.229</u>	
Derechos fiduciarios:		
Fideicomiso La Martina (2)	<u>1.443.553</u>	
	<u>1.443.553</u>	
Total	<u>2.261.782</u>	

- (1) Las acciones se encuentran valoradas por el método del costo, basados en la FC115 de NIC para Pymes. Al 31 de diciembre del 2015, no hemos recibido respuestas a las cartas de confirmación de saldos enviadas a las subsidiarias.

El siguiente es un resumen de la información financiera de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2015:

	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio
Interbroker S.A.	1.080.745	686.891	525.731	0	1.241.904
Holding los Alpes	150.000	658.229	229	0	818.000

- (2) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde al valor del patrimonio autónomo del Fideicomiso La Martina, según balances sin auditar proporcionados por la Compañía. El objetivo del Fideicomiso es el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 por US\$ 143.310, corresponde al saldo pendiente de pago de tres préstamos recibidos de una persona relacionada, a un año plazo, con tasas entre 8% y 10%, a doce meses plazo, mediante tabla de amortización.

NOTA 8.- PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015 por US\$ 100.229, corresponde a un préstamo recibido de Interbroquer (Cia. Relacionada). Sobre éste préstamo no existe un contrato que establezca el plazo, la tasa de interés ni las garantías.

NOTA 9.- DIVIDENDOS RECIBIDOS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a:

	<u>(US\$)</u>
Interbroker S.A.	640.000
Originarsa S.A.	<u>217.000</u>
	<u>857.000</u>

NOTA 10.- CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 fue de US\$ 800, dividido en 800 participaciones de US\$ 1 cada una.

NOTA 11.- APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la presidencia con fecha marzo 2016 y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

NOTA 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 14 de marzo del 2016, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.