

"PARBRANE S.A."

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Nexia
Astrileg Cía. Ltda.
Asesores Tributarios Legales

"PARBRANE S.A."

CONTENIDO:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PARBRANE S.A.

Informe sobre los estados financieros separados

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de PARBRANE S.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados separados de resultados, 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. La auditoría de los estados financieros de PARBRANE S.A., al 31 de diciembre del 2014 fue realizada por otros auditores, cuyo informe fechado el 31 de marzo del 2015 contiene una opinión razonable.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros separados

2. La Administración de PARBRANE S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de 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 separados adjuntos al 31 de diciembre de 2015 basados en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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 de 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 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 gerencia 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PARBRANE S.A.; al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

Sin calificar nuestra opinión, mencionamos los siguientes asuntos:

- Como se explica más ampliamente en la Nota 7 a los estados financieros adjuntos, la Compañía efectuó una corrección de error a sus estados financieros del año 2014. La corrección del error ha sido contabilizado en forma retrospectiva por lo que los estados financieros en el año 2014 han sido restablecidos.
- Tal como se explica en la Nota 2, PARBRANE S.A. prepara también estados financieros consolidados conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera. La Compañía emite estos estados financieros separados por requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

Octubre 27, 2016



Astrileg Cía. Ltda.
Registro en la Superintendencia
de Compañías No. 341



Dra. Cristina Trujillo
Socia
Licencia No. 28301

PARBRANE S.A.

**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en U.S. dólares)**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	3	1,130	35,709
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	1,465,150	1,616,232
Activos por impuestos corrientes	9	15,876	11,318
Total activos corrientes		<u>1,482,156</u>	<u>1,663,259</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipos	5	322,993	75,740
Inversiones	6	1,838,899	1,787,519
Fideicomisos	7	1,334,909	1,006,537
Goodwill		-	25,628
Total activos no corrientes		<u>3,496,801</u>	<u>2,895,424</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4,978,957</u>	<u>4,558,683</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	3,618,557	3,084,201
Pasivos por impuestos corrientes	9	442	361
Total pasivos corrientes		<u>3,618,999</u>	<u>3,084,562</u>
Total pasivos		<u>3,618,999</u>	<u>3,084,562</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	11	180,800	180,800
Resultados acumulados	11	1,179,158	1,293,321
Total patrimonio		<u>1,359,958</u>	<u>1,474,121</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>4,978,957</u>	<u>4,558,683</u>

Ver notas a los estados financieros



Ana María Pérez Ordoñez
Gerente General



Ruth Falcones T.
Contadora

PARBRANE S.A.

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
INGRESOS ORDINARIOS	12	<u>14,240</u>	<u>50,200</u>
Gasto de administración	13	<u>(128,403)</u>	<u>(110,502)</u>
Gastos financieros		<u>-</u>	<u>(356)</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>(114,163)</u>	<u>(60,658)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ana María Pérez Ordoñez
Gerente General


Ruth Falcones T.
Contadora

PARBRANE S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	180,800	1,535,129	1,715,929
Pérdida del ejercicio	-	(60,658)	(60,658)
Saldos iniciales al 31 de diciembre del 2014	180,800	1,474,471	1,655,271
Corrección de error (Nota 7)		(181,150)	(181,150)
Saldos iniciales restablecidos al 31 de diciembre del 2014	180,800	1,293,321	1,474,121
Pérdida del ejercicio	-	(114,163)	(114,163)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	180,800	1,179,158	1,359,958

Ver notas a los estados financieros



Ana María Pérez Ordoñez
Gerente General



Ruth Falcones T.
Contadora

PARBRANE S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		3,798	1,174,439
Pagos a proveedores y a empleados		275,994	(1,263,619)
Intereses ganados		9,178	-
Intereses pagados		(54)	-
		<hr/>	<hr/>
Flujo neto de efectivo proveniente de / utilizado en de actividades de operación		288,916	(89,180)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compra de propiedad planta y equipo		(250,486)	(7,679)
Compra de Inversiones en subsidiarias/asociadas/negocios conjuntos		(73,009)	-
		<hr/>	<hr/>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(323,495)	(7,679)
EFFECTIVO Y BANCOS			
Disminución neto en efectivo y bancos		(34,579)	(96,859)
Saldos al comienzo del año		35,709	132,568
		<hr/>	<hr/>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	3	1,130	35,709

Ver las notas a los estados financieros


Ana María Pérez Ordoñez
Gerente General


Ruth Falcones T.
Contadora

PARBRANE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

PARBRANE S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas el 1 de Septiembre del 2011. El objeto principal de la compañía es la actividad agrícola, además de compra venta y arrendamiento de bienes inmuebles.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación.- Los estados financieros separados adjuntos de PARBRANE S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 y sus respectivas notas. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Se permite sin embargo, que, sea porque la legislación del país de la empresa lo requiere o si de forma voluntaria la empresa lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards 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 separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. En cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con Veracruz, Villas del Bosque, Punta Mar y Seis de Diciembre, empresas consideradas subsidiarias, por cuanto la Compañía mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros adjuntos, reflejan la actividad individual de la Compañía, no incluyen los efectos de la consolidación de éstos con los estados financieros de su subsidiaria.

Cambios en las políticas contables

a) Normas adoptadas con anticipación.

La Compañía ha adoptado la siguiente modificación a la norma anticipadamente:

Enmienda a la NIC 27, "Estados financieros consolidados y separados" mediante la cual se restaura el método de la participación como una opción para contabilizar las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros individuales de una entidad. Dicha enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, con lo que se permite su adopción anticipada. Ver nota 2.6.

b) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2015 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES

Las mejoras anuales que se han realizado a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 2015, así como nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigencia se indican seguidamente y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas señaladas:

<u>Mejoramientos anuales Ciclo 2012-2014</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	Enero 1, 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Enero 1, 2016
NIC 19	Beneficios a los empleados	Enero 1, 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	Enero 1, 2016

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 7	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	Enero 1, 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2016
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2016
NIIF 12 y NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	
NIIF 11	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	Enero 1, 2016
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Enero 1, 2018
NIC 1	Presentación de estados Financieros	Enero 1, 2016
NIC 16	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC 38		
NIC 16	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos agrícolas	Enero 1, 2016
NIC 41		
NIC 27	Estados Financieros Separados	Enero 1, 2016
NIC 28	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando esta no constituya un negocio	Enero 1, 2016
NIC 39	Enmiendas a la contabilidad de coberturas	Concurrente con la adopción de la NIIF 9

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, considera que la adopción de las enmiendas, interpretaciones y normas nuevas mencionadas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica a que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones 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. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no

generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Deterioro de propiedad, planta y equipos.- La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipos a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Vida útil y valor residual de activos.- La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. Durante el ejercicio, el valor residual de los vehículos se ajustó disminuyendo el importe del gasto depreciación. La gerencia estima que el impacto de esta disminución no es significativo en los resultados del ejercicio presente y futuros asumiendo que el valor residual ajustado se mantuviera hasta el final.

2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, fácilmente convertibles al efectivo.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, planta y equipos a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración y prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la Compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipos comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, vehículos y equipos requiere ser

reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, vehículos y equipos.

Método de depreciación, vida útil y valor residual.- El costo de la propiedad, planta y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de computación	3

Baja de propiedad, planta y equipos.- La propiedad, planta y equipos puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Deterioro.- Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.5 INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS

Subsidiarias.- Son aquellas entidades sobre las que Parbrane S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Las inversiones en compañías subsidiarias se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una subsidiaria en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

La Compañía hasta el 31 de diciembre del 2014 medía las inversiones en subsidiarias al costo, sin embargo, durante el año 2015 decide adoptar anticipadamente la enmienda establecida en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 "Estados financieros consolidados y separados" mediante la cual se restaura el método de la participación como una opción para contabilizar las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros individuales de una entidad.

2.6 IMPUESTOS

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

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable 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 de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos.- Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, 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 y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.7 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

Ingresos financieros.- Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.8 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.9 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

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

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

2.10 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Otras cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro.

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

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del mismo; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

2.11 PASIVOS FINANCIEROS

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

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y

reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos se componen de lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Bancos y total	<u>1,130</u>	<u>35,709</u>

Al 31 de diciembre de 2015 no existían restricciones de uso sobre el saldo del efectivo.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Otras cuentas por cobrar:		
Fideicomiso Villas Del Bosque (1)	1,454,586	1,606,932
Fideicomiso Veracruz	1,265	-
Garantías	<u>9,300</u>	<u>9,300</u>
Total	<u>1,465,150</u>	<u>1,616,232</u>

(1) Venta de terreno para el Proyecto Villas del Bosque, según escritura pública de compraventa suscrita el 12 de abril del 2013 por un monto de USD 1,715.388,75, cuya forma de pago sería la siguiente: USD 122.718,75 pagaderos el 1ro de octubre del 2013; USD 49.087,50 pagaderos el 1ro de abril del 2014; USD 49.087,50 pagaderos el 1ro de octubre del 2014; USD 49.087,50 pagaderos el 1ro de abril del 2015 ; USD 306.907,50 pagaderos el 1ro de octubre del 2015 ; USD 38.500,00 pagaderos el 1ro de abril del 2016; USD 1,100.000,00 pagaderos el 1ro de julio del 2016. A la fecha de presentación de los estados financieros auditados el Fideicomiso Villas del Bosque no había abonado las cuotas que vencían el 1ro de octubre del 2015 y el 1ro de abril del 2016 por acuerdo mutuo entre los aportantes del Fideicomiso y los accionistas de la empresa; estos valores están generando intereses y el capital será honrado totalmente al final de la entrega de la obra.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de la propiedad, planta y equipos es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Costo	330,656	80,170
Depreciación acumulada	<u>(7,663)</u>	<u>(4,430)</u>
Importe neto	<u>322,993</u>	<u>75,740</u>
CLASIFICACIÓN:		
Terreno	285,532	35,532
Edificio	29,083	30,806
Muebles y enseres	5,945	6,318
Equipos de computación	1,266	1,781
Equipos de oficina	<u>1,167</u>	<u>1,303</u>
Total propiedad, planta y equipos	<u>322,993</u>	<u>75,740</u>

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo son como sigue:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>						
Saldos al 31 de diciembre del 2014	35,532	34,468	6,826	1,984	1,360	80,170
Adiciones (1)	250,000	-	335	106	-	250,441
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>285,532</u>	<u>34,468</u>	<u>7,161</u>	<u>2,090</u>	<u>1,360</u>	<u>330,611</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Saldos al 31 de diciembre del 2014	-	3,662	508	203	57	4,430
Gasto por depreciación	-	1,723	708	666	136	3,233
Bajas / ajustes	-	-	-	(45)	-	(45)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>-</u>	<u>5,385</u>	<u>1,216</u>	<u>824</u>	<u>193</u>	<u>7,618</u>
<u>Saldos netos:</u>						
Al 31 de diciembre del 2014	<u>35,532</u>	<u>30,806</u>	<u>6,318</u>	<u>1,781</u>	<u>1,303</u>	<u>75,740</u>
Al 31 de diciembre del 2015	<u>285,532</u>	<u>29,083</u>	<u>5,945</u>	<u>1,266</u>	<u>1,167</u>	<u>322,993</u>

(1) Con fecha Junio del 2015 se suscribe un contrato de compraventa y constitución de servidumbre de tránsito de un lote de terreno entre el señor Vicente Guale Baque, Rina Marlene Recalde Castillo de Guale, Armando Luis Cervantes Cañarte y Enid Esthela Valarezo Ríos y la Compañía Parbrane S.A., el valor asciende a USD 250,000.

6. INVERSIONES

Las inversiones al 31 de diciembre, están conformadas:

	Proporción de participación accionaria y poder de voto		Saldo contable	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
			(en U.S. dólares)	
Inversiones permanentes				
Veracruz	60%	0%	77,008	-
Villas del Bosque	52%	52%	1,481	17,330
Punta Mar	66%	66%	2,933	7,954
Seis de Diciembre	66%	66%	2,933	7,691
Subtotal			<u>84,355</u>	<u>32,975</u>
Inversiones inmobiliarias				
Tenis Club Samborondón			1,462,044	1,462,044
Departamento Torres Noruega			292,500	292,500
Subtotal			<u>1,754,544</u>	<u>1,754,544</u>
Total			<u>1,838,899</u>	<u>1,787,519</u>

Las inversiones se encuentran medidas al costo.

7. FIDEICOMISOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Aportes Seis de diciembre	457,286	128,913
Aporte Punta del Mar	110,355	110,355
Aporte Villas del Bosque (1)	562,340	562,340
Aporte plusvalía terrenos Villas del Bosque	66,541	66,541
Aporte Piady	138,388	138,388
Total	<u>1,334,910</u>	<u>1,006,537</u>

(1) Durante el año 2015 la Compañía efectuó la corrección de error a sus estados financieros del año 2014, debido a que no se registró el monto por concepto de gastos preoperacionales incurridos en el proyecto Villas del Bosque; valores entregados a la Compañía por USD 181,150. La corrección del error ha sido contabilizado en forma retrospectiva; por lo que los estados financieros del año 2014 han sido Restablecidos. El efecto de la corrección del error es disminuir los resultados acumulados al 31 de diciembre

del 2014 en un neto de USD 181,150 y disminuir el valor del fideicomiso Villas del Bosque en el mismo valor.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	<u>1,934</u>	<u>5,013</u>
Otras cuentas por pagar:		
FAFS (1)	3,425,168	2,863,802
Fideicomiso Seis de Diciembre (2)	<u>191,455</u>	<u>215,386</u>
Total	<u><u>3,618,557</u></u>	<u><u>3,084,201</u></u>

(1) Corresponde a deudas con los accionistas por inyección de capital de trabajo, principalmente para el Fideicomiso Villas del Bosque y Veracruz.

(2) PARBRANE S.A. consta como promitente comprador del Fideicomiso Seis de Diciembre para cuyo efecto la Compañía suscribió con el Fideicomiso el respectivo contrato de promesa de compraventa el 2 de julio del 2013 por 2 departamentos con parqueo y bodega cada uno.

9. IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y Pasivos por impuestos corrientes.- Los pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuestos pagados por anticipado	2,516	2,516
Crédito tributario	<u>13,360</u>	<u>8,802</u>
Total	<u><u>15,876</u></u>	<u><u>11,318</u></u>
Retenciones en fuente de impuesto a la renta por pagar	266	189
Retenciones en la fuente IVA por pagar	<u>176</u>	<u>172</u>
Total	<u><u>442</u></u>	<u><u>361</u></u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- La conciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(114,163)	(60,658)
Gastos no deducibles	<u>54,751</u>	<u>135</u>
Pérdida tributaria	<u>(59,412)</u>	<u>(60,523)</u>

Debido a que la Compañía se constituyó en el año 2011 de acuerdo al Código de la Producción, estará sujeta al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

Reformas Tributarias

Con fecha 19 de diciembre del 2014 en el Suplemento del RO No. 405 se publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, a la Ley de Minería, a la Ley Orgánica de Discapacidades que rigen a partir de enero del 2015.

Las reformas principales se relacionan con los siguientes aspectos:

- Para las sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares residentes establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición se modifica la tarifa impositiva de impuesto a la renta. La tarifa será entre el 22% y el 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Para efectos tributarios se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Para los contribuyentes que revaluaron sus activos fijos la depreciación correspondiente no será deducible.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador.
- Se establecen límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se extiende a 10 años el período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Se establecen condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal que se originaron en operaciones del giro ordinario del negocio.

- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales instrumentos financieros de la Compañía constituyen las otras cuentas por cobrar y las inversiones. El propósito principal de estos instrumentos financieros es obtener financiamiento para las operaciones de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

La Gerencia General revisa y acuerda políticas para administrar estos riesgos, que son resumidas a continuación:

Riesgo de crédito

Se encuentra presente en el efectivo, en otras cuentas por cobrar, en las compañías relacionadas.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la responsable por la gestión de liquidez. La principal fuente de liquidez de la Compañía son sus flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros y los flujos de efectivo proyectados operacionales para un período de doce meses.

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros al costo:		
Efectivo y bancos (Nota 3)	1,130	35,709
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Otras cuentas por cobrar (Nota 4)	<u>1,465,150</u>	<u>1,616,232</u>
Total activos financieros	<u>1,466,280</u>	<u>1,651,941</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8) y total	<u>3,618,557</u>	<u>3,084,201</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

11. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 el capital social es de USD 180,800 que corresponden a ciento ochenta mil ochocientas acciones nominativas, ordinarias e indivisibles de un dólar cada una. .

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su ejercicio de origen.

12. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por venta de servicios	3,671	50,200
Intereses ganados	9,178	-
Otros Ingresos	<u>1,391</u>	<u>-</u>
Total	<u>14,240</u>	<u>50,200</u>

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración y total	<u>128,403</u>	<u>110,502</u>

El detalle de costos y gastos por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Restablecido)
	(en U.S. dólares)	
Honorarios y Servicios Prestados	56,511	13,440
Capacitación y Entrenamiento	1,420	1,040
Gasto arriendo	-	20,000
Suministros de oficina	1,025	331
Alícuotas	4,262	2,037
Depreciaciones	3,234	2,491
Teléfono	1,726	1,721
Impuestos, Contribuciones y Otros	3,469	11,966
Gastos legales	1,837	55,642
Gastos varios	47,256	-
Otros gastos	<u>7,663</u>	<u>1,834</u>
Total	<u>128,403</u>	<u>110,502</u>

14. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto a su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 se detallan seguidamente:

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor USD</u>	<u>% Participación</u>
Macías Alarcón Jaime	180,574	180,574	99
Alarcón Alcívar María Gloria	<u>226</u>	<u>226</u>	<u>1</u>
Total	<u>180,800</u>	<u>180,800</u>	<u>100</u>

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2015, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	<u>2015</u> (en U.S. dólares)	<u>2014</u>
Servicios recibidos				
Sertic	Administración	Local	33,220	-
Otras Cuentas por cobrar (Nota 4)				
Fideicomiso Villas del Bosque	Socio	Local	1,454,586	1,606,932
Fideicomiso Veracruz	Socio	Local	1,265	-
Inversiones (Nota 6)				
Veracruz	Socio	Local	77,008	-
Villas del Bosque	Socio	Local	1,481	17,330
Punta del Mar	Socio	Local	2,933	7,954
Seis de Diciembre	Socio	Local	2,933	7,691
Tenis Club Samborondón	Socio	Local	1,462,044	1,462,044
Departamento Torres Noruega	Socio	Local	292,500	292,500
Fideicomisos (Nota 7)				
Aporte Seis de Diciembre	Socio	Local	457,286	128,913
Aporte Punta del Mar	Socio	Local	110,355	110,355
Aporte Villas del Bosque	Socio	Local	562,340	562,340
Aporte plusvalía terrenos Villas del Bosque	Socio	Local	66,541	66,541
Aporte Piady	Socio	Local	138,388	138,388
Otras cuentas por pagar (Nota 8)				
FAFS	Administración	Local	3,425,168	2,863,802
Fideicomiso Seis de Diciembre	Socio	Local	191,455	215,386

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de PARBRANE S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre del 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

La compensación de la alta gerencia durante los años 2015 y 2014 reconocidos como gastos de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u> <u>(Restablecido)</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios por servicio y total	<u>56,511</u>	<u>67,571</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (octubre 27 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido emitidos por la Gerencia de PARBRANE S.A. el 3 de mayo del 2016 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.