

COMPANÍA SINVES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes	
Estado Separado de Situación Financiera	
Estado Separado de Resultado Integral	
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	
Estado Separado de Flujos de Efectivo	
Notas a los estados financieros separados	

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólares estadounidenses
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair Value)



A los Accionistas de:
COMPANIA SINVES S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de la COMPAÑIA SINVES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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 Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Externo

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 requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.



Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros separados mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPANIA SINVES S.A., al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

5. Informamos que tal como se explica en la nota 7, COMPANIA SINVES S.A., también prepara estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

Quito, 23 de marzo de 2015

Registro en la
Superintendencia de
Compañías No. 634

Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

COMPANÍA SINES S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

ACTIVOS		NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo	5	46.658	72.542	
Activos Financieros	6	8.841	152.138	
Inventarios	7	586.984	2.468.526	
Servicios y otros pagos anticipados		1.422	3.113	
Activos por impuestos corrientes		446	-	
Otros activos corrientes	8	443.000	511.000	
Total Activos Corrientes		1.087.351	3.207.319	
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Equipo		5.217	21.553	
Otros activos no corrientes	9	1.146.474	5.948.580	
Total Activos no Corrientes		1.151.691	5.970.133	
TOTAL ACTIVOS		2.239.042	9.177.452	
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas y documentos por pagar		-	3.764	
Cuentas por pagar relacionadas	10	394.889	1.448.590	
Otras obligaciones corrientes		553	3.339	
Anticipos de clientes	11	488.500	892.364	
Otros pasivo corrientes		-	595.963	
Total Pasivo Corriente		883.942	2.944.020	
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Otros pasivos no corrientes	12	1.197.472	8.902.472	
Total Pasivo no Corriente		1.197.472	8.902.472	
TOTAL PASIVOS		2.081.414	11.846.492	
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		157.628	(2.669.040)	
(Véase estado adjunto)	14			
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.239.042	9.177.452	

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

COMPañA SINVES S.A.

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	Notas	2014	2013
Ingresos ordinarios		24.000	22.000
Gastos de Administración y de Ventas		(132.954)	(103.186)
Pérdida en operación		(108.954)	(81.186)
Otros ingresos (egresos):			
Dividendos		525.495	1.632.790
Venta de bienes inmuebles		2.142.644	-
Costo de ventas de bienes inmuebles		(2.018.016)	-
Ganancia (Pérdida) en inversiones		974.010	(4.799.762)
Ajuste por reclasificación ORI realizado		58.619	-
Deterioro por inversiones		(718.739)	-
Financieros		1.981	(931)
Otros, neto		15.968	14.899
Total otros ingresos (egresos)		981.962	(3.153.004)
Resultado antes de impuesto a la renta		873.008	(3.234.190)
Impuesto a la renta	13	(31.604)	(158.325)
Utilidad (Pérdida) neta del periodo		841.404	(3.392.515)
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Otro resultado integral del año		(57.147)	57.147
Total Resultado integral del año		784.257	(3.335.368)

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

COMPANÍA SINVES S.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes de capital	Reserva Legal	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados de Ejercicios anteriores	Resultados Acumulados Provenientes de NIIF	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800	-	2.759	-	133.882	21.298	158.739
Aportes de capital	-	507.589	-	-	-	-	507.589
Valoración de acciones disponibles para la venta	-	-	-	57.147	-	-	57.147
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(3.392.515)	-	(3.392.515)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	800	507.589	2.759	57.147	(3.258.633)	21.298	(2.669.040)
Aportes de capital, neto	-	(114.163)	-	-	-	-	(114.163)
Devolución de aportes al pasivo	-	(393.426)	-	-	-	-	(393.426)
Ajuste por venta de acciones	-	-	-	(57.147)	-	-	(57.147)
Compensación de pérdidas	-	-	-	-	21.298	(21.298)	-
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	2.550.000	-	2.550.000
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	841.404	-	841.404
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	-	2.759	-	154.069	-	157.628

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

COMPANÍA SINVES S.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	2014	2013
Flujo en Actividades de Operación:		
Recibido de clientes y otros	1.758.217	663.486
Intereses recibidos	1.981	8.616
Pagado a proveedores y otros	(649.750)	(1.931.919)
Intereses pagados	-	(931)
Impuesto a la renta	(33.643)	(172.991)
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	1.076.805	(1.433.739)
Flujo de Actividades de Inversión:		
Venta de vehículos y equipos	13.440	-
Inversiones en subsidiarias	852.344	1.439.546
Adquisición de equipo de computación	(2.184)	(2.126)
Efectivo provisto por flujo de inversiones	863.600	1.437.420
Flujo de Actividades de Financiamiento:		
Financiamiento (pago) de préstamos	(1.852.126)	(583.951)
Aportes de accionistas	287.140	507.589
Devolución de aportes de accionistas	(401.303)	-
Efectivo provisto por flujo de financiamiento	(1.966.289)	(76.362)
(Disminución) Incremento del flujo de fondos	(25.884)	(72.681)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	72.542	145.223
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	46.658	72.542

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

COMPANHIA SINVES S.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	2014	2013
CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) neta del período	841.404	(3.392.515)
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	12.172	12.092
Dividendos	(124.743)	(1.632.790)
Anticipos de clientes	(2.138.081)	-
Ajustes por reclasificación	(65.711)	-
Ajuste de años anteriores	50.000	-
Ganancia en disposición de activos	(974.010)	-
Detrioro de inversiones	718.739	-
Pérdida en inversiones	-	4.799.762
Operaciones del período:	(2.521.634)	3.179.064
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	1.076.805	(1.433.739)
Activos financieros	143.297	(3.591)
Inventarios	1.881.542	(1.569.747)
Inversiones	(400.753)	-
Otros activos	1.245	(1.534)
Cuentas por pagar	(3.764)	(190.785)
Anticipos de clientes	1.734.217	561.487
Otras obligaciones corrientes	(2.786)	(16.118)
Otros pasivos corrientes	(595.963)	-
	2.757.035	(1.220.288)

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

COMPANÍA SINVES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Cifras expresadas en US\$ dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

Compañía Sinves S.A., es una sociedad domiciliada en Ecuador y constituida el 21 de noviembre del 2008. El objeto social de la Compañía es: la importación, exportación, comercialización, fabricación, ensamble por cuenta propia o de terceros, de todo tipo de bienes materiales, inmateriales o servicios; la prestación de servicios; la Administración y arrendamientos de inmuebles; la realización de todo tipo de inversiones; entre otros.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía Sinves S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2014 así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la COMPANÍA SINVES S.A., al 31 de diciembre de 2014, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

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

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

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

2.4. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.5. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja, depósitos en bancos, e inversiones de alta liquidez (menores a tres meses).

2.6. Instrumentos financieros

2.6.1 Activos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, La Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a valor razonable más o menos, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero o pasivo financiero, posteriormente se miden como se describe a continuación:

2.6.2 Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las otras cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

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

2.6.3 Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene como pasivos financieros no derivados las obligaciones con terceros, las cuentas por pagar y otras

2.7. Inversiones en subsidiarias

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

2.8. Inventarios

Los inventarios están constituidos por obras de construcción que acumulan los costos directos e indirectos de construcción y el valor de los terrenos. Los inventarios se encuentran valorados al costo o valor neto de realización, el más bajo.

2.9. Equipo

2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de equipo se registran inicialmente por su costo.

2.9.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los equipos son registrados 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. Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros.

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

2.9.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Vida útil	
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

2.9.4 Retiro o venta de equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo reconocida en resultados.

2.10. Deterioro

2.10.1 Activos financieros no derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual y colectivo, por lo que, las partidas por cobrar son agrupadas con características de riesgo similares para realizar el análisis. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales y compañías, considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES **(Continuación)**

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

2.10.2 Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

2.11. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3.- NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Las obligaciones asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

2.14. Provisiones y contingencias

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.13. Reserva Legal

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

El ingreso ordinario de la Compañía (servicios de asesoría), son reconocidos cuando el servicio ha sido prestado.

El ingreso por venta de bienes inmuebles es reconocido cuando el bien inmueble ha sido enajenado.

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

NOTA 3.- NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS (Continuación)

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación de la NIIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 15; sin embargo no anticipa que su adopción tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012.
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013.
- NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas.
- Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11).
- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41).

NOTA 3.- NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS
(Continuación)

- Método de Participación en Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014 – varias normas.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5.- EFECTIVO

Al 31 de diciembre corresponde a fondos de caja, bancos locales y del exterior.

NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, comprende:

Cuentas por cobrar relacionadas	-	8.841
Otras	131.400	20.738
Total	131.400	152.138
	2014	2013

NOTA 7.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, corresponde:

Terrenos	-	290.000
Obras en curso	-	2.178.526
Obras terminadas (1)	586.984	-
	586.984	2.468.526
	2014	2013

NOTA 7.- INVENTARIOS
(Continuación)

(1) Corresponde a departamentos y parqueaderos que a la fecha de emisión de los estados financieros se encuentran en trámites de escrituración.

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a inversiones en la Compañía Intitopa C.A., que se encuentra en proceso de liquidación.

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2014		2013		% de participación
Acciones:					
Ingrisa S.A.	557.601		557.601		99,9%
Provitur S.A.	30.000				99,9%
Dinviages	195.942		568.388		82,6%
Banco Pichincha	-		653.110		-
Banco de Loja	276.631		259.991		-
Otras	86.300		83.500		-
Total Inversiones	1.146.474		2.122.590		
Derechos fiduciarios - inmuebles (1)	-		3.825.990		
Total	1.146.474		5.948.580		

(1) Corresponde a derechos fiduciarios que fueron transferidos de la Compañía Inmorgilino como consecuencia de la liquidación de esta subsidiaria. Estos derechos fueron cedidos al cierre del año 2014.

Los estados financieros de COMPAÑIA SINVES S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, también se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en las cuales posee control, tal como lo establece la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, COMPAÑIA SINVES S.A. presenta estados financieros separados.

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre corresponde a saldos de obligaciones con las siguientes personas relacionadas:

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS
(Continuación)

Sr. Juan Pablo Egas	1,463	
Sra. Cecilia Sosa	393,426	
	<u>394,889</u>	<u>1,448,590</u>
	2014	2013
		-

Al 31 de diciembre, corresponde a valores recibidos por anticipos para ventas de inmuebles del proyecto IMANTAG.

NOTA 12.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde al saldo de cuentas por pagar originadas por compra de acciones de Compañías con vencimientos mayores a un año.

NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución en el año 2014.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida (utilidad) del ejercicio antes de impuesto a la renta	873,008	(3,234,191)
Mas gastos no deducibles	721,857	4,800,885
Dividendos y otras rentas exentas	(1,558,124)	(1,633,741)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	19,536	17,333
Pérdida (utilidad) imponible	<u>56,277</u>	<u>(49,714)</u>
Impuesto a la renta calculado	12,381	-
Anticipo de impuesto a la renta determinado	31,604	158,325
Impuesto a la renta causado	<u>31,604</u>	<u>158,325</u>
Anticipo pagado	(30,889)	(155,602)
Retenciones en la fuente del año	(746)	(715)
(Crédito Tributario) Impuesto a la Renta a Pagar	<u>(31)</u>	<u>2,008</u>

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre, está constituida por 800 acciones ordinarias y nominativas de valor de US\$ 1 cada una.

NOTA 15.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Según Resolución NAC-DGERCGC13-00011 del 16 de Enero del 2013 y publicado en Registro Oficial No. 878 del 24 de Enero del 2013; establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Adicionalmente aquellas Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 6.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

La Compañía no ha superado los montos establecidos para la presentación del estudio de precios de transferencia.

NOTA 16.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

El Suplemento del Registro Oficial No. 405 del 29 de Diciembre del 2014; expide la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la cual contiene reformas al Código Tributario, reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, reformas a la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas entre otras reformas.

Con respecto a las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno se incluye entre otros las siguientes reformas importantes:

- Exoneración del pago de impuesto a la renta, por 10 años, para el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley.
- Se incorporan los conceptos de Residencia Fiscal para personas naturales y jurídicas.
- Establece que los incrementos patrimoniales no justificados serán considerados como ingresos gravables.
- Las utilidades provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y otros se consideran como ingresos gravables del impuesto a la renta.
- La depreciación generada por la revaluación de activos fijos no será deducible.

NOTA 16.- REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- La tarifa impositiva para los ingresos gravables de las sociedades será del 22%. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando sus socios, accionistas, participes entre otros, se encuentren domiciliados en paraísos fiscales o cuando la sociedad no informe sobre la participación de sus accionistas, socios, participes entre otros conforme las disposiciones del Servicio de Rentas Internas.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta se deducirán de los activos y el patrimonio los saldos originados en la revalorización de activos producto de la aplicación de las NIIF
- Incluye disposiciones para el castigo de cuentas por cobrar.

NOTA 17.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía:

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todo el personal involucrado entiende sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La Administración considera que las variaciones en las tasas de interés, en el futuro previsible, no tendrían un efecto importante en los flujos de caja o desempeño financiero de la Compañía.

NOTA 17.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (Continuación)

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las otras cuentas por cobrar.

- El efectivo es mantenido en bancos locales y del exterior.
- La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada deudor. Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la gerencia de la Compañía con base a su análisis no determinó deterioro en las otras cuentas por cobrar.

Riesgo de capital: El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de los niveles patrimoniales para hacer frente al crecimiento futuro.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la Administración demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros: Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo: US\$ 203.409

Índice de liquidez: 6%

Pasivos totales / patrimonio: 13.2 veces

La Administración considera que los índices financieros antes mencionados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y naturaleza de las actividades de la Compañía.

NOTA 18.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

NOTA 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 23 de marzo de 2015, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.