

COMPAÑÍA SINVES S.A.

**Estados financieros separados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
Informe de los auditores independientes**

COMPAÑÍA SINVES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

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)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de:
COMPAÑÍA SINVES S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de la COMPAÑÍA SINVES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 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 COMPAÑÍA SINVES S.A., al 31 de diciembre de 2015, 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 8, COMPAÑÍA 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, 21 de marzo de 2016



Registro en la
Superintendencia de
Compañías No. 634

Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

COMPañÍA SINVES S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	5	31.851	46.658
Activos Financieros	6	8.574	8.841
Inventarios	7	17.490	586.984
Servicios y otros pagos anticipados		99	1.422
Activos por impuestos corrientes		108	446
Total Activos Corrientes		58.122	644.351
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Muebles y equipo		5.618	5.217
Activo intangible		5.081	-
Otros activos no corrientes	8	6.317.699	1.589.474
Total Activos no Corrientes		6.328.398	1.594.691
TOTAL ACTIVOS		6.386.520	2.239.042
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar		880	-
Cuentas por pagar relacionadas	9	425.182	394.889
Otras obligaciones corrientes		2.994	553
Anticipos de clientes		-	488.500
Otros pasivo corrientes		2.477	-
Total Pasivo Corriente		431.533	883.942
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos no corrientes	10	5.827.472	1.197.472
Total Pasivo no Corriente		5.827.472	1.197.472
TOTAL PASIVOS		6.259.005	2.081.414
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Véase estado adjunto)		127.515	157.628
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		6.386.520	2.239.042

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA SINVES S.A.**ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos ordinarios		54.000	24.000
Gastos de Administración y de Ventas		<u>(45.954)</u>	<u>(132.954)</u>
Utilidad (Pérdida) en operación		8.046	(108.954)
Otros ingresos (egresos):			
Dividendos		81.033	525.495
Ingreso neto en venta de bienes inmuebles		81.528	124.628
Ganancia (Pérdida) en inversiones		-	974.010
Ajuste por reclasificación ORI realizado		-	58.619
Deterioro por inversiones		(242.573)	(718.739)
Financieros		29	1.981
Otros, neto		<u>68.394</u>	<u>15.968</u>
Total otros ingresos (egresos)		(11.589)	981.962
Resultado antes de impuesto a la renta		(3.543)	873.008
Impuesto a la renta	11	<u>(26.570)</u>	<u>(31.604)</u>
Pérdida (Utilidad) neta del periodo		(30.113)	841.404
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Otro resultado integral del año		<u>-</u>	<u>(57.147)</u>
Total Resultado integral del año		(30.113)	784.257

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

COMPANÍA SIRVES S.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	Capital Social (Nota 12)	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 2013	800	507.589	2.759	57.147	(3.259.633)	21.298	(2.669.040)
Devolución aportes de capital, neto	-	(114.163)	-	-	-	-	(114.163)
Reclasificación 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
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(30.113)	-	(30.113)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800	-	2.759	-	123.956	-	127.515

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA SINVES S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo en Actividades de Operación:		
Recibido de clientes y otros	219.000	1.758.217
Intereses recibidos	29	1.981
Otros ingresos	65.000	-
Pagado a proveedores y otros	(68.879)	(649.750)
Impuesto a la renta	(23.864)	(33.643)
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	191.286	1.076.805
Flujo de Actividades de Inversión:		
Propiedad, planta y equipo e intangibles	(10.873)	13.440
Inversiones en subsidiarias	(225.513)	852.344
Adquisición de equipo de computación	-	(2.184)
Efectivo provisto por flujo de inversiones	(236.386)	863.600
Flujo de Actividades de Financiamiento:		
Financiamiento (pago) de préstamos	-	(1.852.126)
Aportes de accionistas	30.293	287.140
Devolución de aportes de accionistas	-	(401.303)
Efectivo provisto por flujo de financiamiento	30.293	(1.966.289)
(Disminución) Incremento del flujo de fondos	(14.807)	(25.884)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	46.658	72.542
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	31.851	46.658

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA SINVES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (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, ensamblaje 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 POLÍTICAS 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 2015 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 COMPAÑÍA SINVES S.A., al 31 de diciembre de 2015, 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.

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 financieros o pasivo financiero, posteriormente se miden como se describe a continuación:

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

2.6.1.1 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.

2.6.1.2 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.

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. Muebles y 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 muebles y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

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.

2.9.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de muebles y 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:

	<u>Vida útil</u>
Muebles y enseres	10 años
Equipos	10 años
Equipos de cómputo	3 años

2.9.4 Retiro o venta de equipo

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

2.10. Activo Intangible

2.10.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de intangibles se registran inicialmente por su costo.

2.10.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo menos la amortización acumulada.

2.10.3 Amortización software

El activo intangible está comprendido por software que se amortizan a 3 años

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

2.11. Deterioro

2.11.1 Activos financieros no derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros. 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.

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.

2.11.2 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.

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

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.

2.12. 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 imposables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

2.13. 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.

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

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

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 período más cercano en el que se conocen.

2.14. Reserva Legal

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.

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

2.15. Provisiones y contingencias

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.

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.

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 ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

NOTA 3.- NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

Pronunclamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
<u>Normas</u>		
NIIF 9 - Instrumentos financieros	Jul-2014	01-Ene-2018
NIIF 14 - Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Ene-2014	01-Ene-2016
NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con los clientes	May-2014	01-Ene-2018
NIIF 16 – Arrendamientos	Ene-2016	01-Ene-2019
Enmiendas a la NIIF para las PYMES	May-2015	01-Ene-2017

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

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
<u>Enmiendas</u>		
Modificaciones a la NIIF 11 - Aclara la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio.	May-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 - Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización.	May-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41 - Aclara la contabilidad para las plantas que producen frutos de agricultura.	Jun-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIC 27 - Método de la participación en los Estados Financieros separados	Ago-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 - Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	Sep-2014	01-Ene-2016
<u>Mejoras Anuales 2012-2014</u>		
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas: Cambios en los métodos de disposición.	Sep-2014	01-Ene-2016
NIIF 7 Instrumentos financieros - revelaciones: contratos o de prestación de servicios: Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	Sep-2014	01-Ene-2016
NIC 19 Beneficios a los empleados - tasa de descuento: tasa del mercado regional.	Sep-2014	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera: Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia.	Sep-2014	01-Ene-2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 - Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.	Dic-2014	01-Ene-2016

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

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
Modificaciones a la NIC 1 - Iniciativa sobre información a revelar.	Dic-2014	01-Ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u>		
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado Junio de 2015	
NIIF 8 Segmentos de Operación	Completado Julio de 2013	

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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Documentos y cuentas por cobrar	<u>8.574</u>	<u>8.841</u>
Total	8.574	8.841

NOTA 7.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obras terminadas (1)	17.490	586.984
	<u>17.490</u>	<u>586.984</u>

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

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	% de participación
Acciones:			
Eliana Holding S.A. (1)	4,680,000	-	99.9%
Inegrisa S.A.	557,601	557,601	99.9%
Provitur S.A.	33,919	30,000	99.9%
Dinviajes	195,941	195,942	82.6%
Inriopa C.A.	443,000	443,000	99.9%
Banco de Loja	293,693	276,631	0.8%
Otras	113,544	86,300	-
Total acciones	6,317,698	1,589,474	

(1) Con fecha 7 de enero de 2015 la Compañía suscribió un acuerdo de cesión de acciones con Americas Fiduciary Limited en el cual adquirió el 99% de las acciones emitidas por Eliana Holding S.A. Estas acciones se encuentran prendadas a favor de la parte vendedora hasta cumplir el plan de pagos propuesto en el acuerdo de cesión de acciones con el cual se adquirieron.

En el año 2014, las inversiones de Inriopa C.A. fueron clasificadas como activos corrientes.

Los estados financieros de COMPAÑÍA SINVES S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, 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, COMPAÑÍA SINVES S.A. presenta estados financieros separados.

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sr. Juan Pablo Egas	1.463	1.463
Sra. Cecilia Sosa	423.719	393.426
Total	<u>425.182</u>	<u>394.889</u>

NOTA 10.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde al saldo de cuentas por pagar originadas por compra de acciones de Compañías con vencimientos mayores a un año.

NOTA 11.- 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. A partir del año 2015, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador, sociedades extranjeras que no sean paraísos fiscales cuyos beneficiarios efectivos sean personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

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

NOTA 11.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdida (utilidad) del ejercicio antes de impuesto a la renta	(3.543)	873.008
Mas gastos no deducibles	243.143	721.857
Dividendos y otras rentas exentas	(81.033)	(1.558.124)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	2.539	19.536
Amortización pérdidas tributarias años anteriores	(40.335)	-
Pérdida (utilidad) imponible	<u>120.771</u>	<u>56.277</u>
Impuesto a la renta calculado	26.570	12.380,94
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>22.229</u>	<u>31.604</u>
Impuesto a la renta causado	<u>26.570</u>	<u>31.604</u>
Anticipo pagado	(21.484)	(30.889)
Retenciones en la fuente del año	(2.380)	(746)
Crédito tributario años anteriores	<u>(31)</u>	<u>-</u>
Impuesto a la Renta a Pagar (Crédito Tributario)	<u>2.675</u>	<u>(31)</u>

NOTA 12.- CAPITAL SOCIAL

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

NOTA 13.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Según Resolución NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de Mayo del 2015 y publicado en Registro Oficial No. 511 del 29 de Mayo del 2015; 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\$ 15.000.000, 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 14.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público - Privadas v la Inversión Extranjera

El 18 de diciembre del 2015, se emitió la mencionada Ley, con el objetivo de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada y establecer incentivos para promover el financiamiento productivo, la inversión nacional y la inversión extranjera, a continuación se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

- Las inversiones para la ejecución de proyectos públicos en la modalidad de asociación público- privada podrán obtener exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas y a los tributos al comercio exterior.
- Las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de 10 años.
- Estarán exentos del impuesto a la renta los rendimientos y beneficios obtenidos por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil.
- Son deducibles y no se sujetan a retención en fuente, los pagos por conceptos en financiamiento externo con instituciones financieras del exterior o entidades no financieras calificadas por entes de control ecuatorianos, siempre y cuando no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta.
- Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días, que no excedan las tasas referenciales fijadas por la Junta y que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas.
- Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior que hubieren ingresado en forma exclusiva al mercado de valores del Ecuador para realizar esta transacción, y que hayan permanecido en el país en un plazo no inferior a los 360 días calendario.

NOTA 14.- REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos efectuados al exterior, provenientes de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones efectuadas en el exterior, en títulos valor emitidos por personas jurídicas del Ecuador, que hubieran sido adquiridos en mercados internacionales, siempre que los recursos hayan sido ingresados en el Ecuador en un plazo no inferior a 360 días calendario destinadas al financiamiento de vivienda, microcrédito o de inversiones productivas.
- Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo realizados con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

NOTA 15.- 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 entienda 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 15.- 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 2015 y 2014, 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\$ (346.608)
Índice de liquidez: 19%
Pasivos totales / patrimonio: 40.54 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 16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 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 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 21 de marzo de 2016, 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.