

INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Opinión	2
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-21

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A.

Informe sobre los Estados Financieros Separados

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.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 y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha así como las notas que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otras información explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno necesario para permitir que la preparación de los estados financieros que estén libre de errores materiales causados por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros separados con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

Opinión de Auditoría

En nuestra opinión, los referidos estados financieros separados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.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 conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

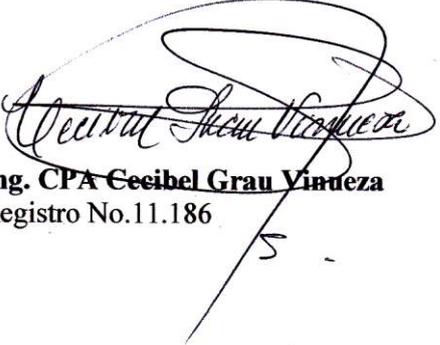
Párrafo de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que la compañía emite estados financieros separados (no consolidados) por requerimientos legales locales, según se menciona en la nota 2.2

Otros Asuntos

Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros separados de INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 no fueron auditados por no estar obligados según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y son presentados con las cifras del 2014 para propósitos comparativos.

Consultoría y Auditoría Contable
SC-RNAE-814
Marzo 2, 2015


Ing. CPA Cecibel Grau Vindeza
Registro No.11.186
5

INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A.

**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	6	89,504	29,748
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	<u>32,940</u>	<u>150,824</u>
Total activos corrientes		<u>122,444</u>	<u>180,572</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	8	1,150,631	1,251,532
Cuentas por cobrar largo plazo	14	181,741	50,000
Inversiones en subsidiarias	9	77,078	27,580
Inversiones en asociadas		<u>14,885</u>	<u>16,283</u>
Total activos no corrientes		1,424,335	1,345,395
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>1,546,779</u>	<u>1,525,967</u>

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	NOTAS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Compañía relacionada	14	104,000	104,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		<u>2,385</u>	<u>868</u>
Total pasivos corrientes		<u>106,385</u>	<u>104,868</u>
 PATRIMONIO:			
Capital social	12	470,000	470,000
Reservas		47,769	38,086
Utilidades retenidas		<u>922,625</u>	<u>913,013</u>
Total patrimonio		1,440,394	1,421,099
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>1,546,779</u>	<u>1,525,967</u>

CPA Cristian Muentes Vásquez
Contador

Ver notas a los estados financieros

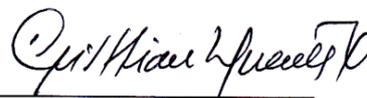
INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A.

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

	NOTAS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(U.S. dólares)	
DIVIDENDOS GANADOS	14	<u>158,312</u>	<u>115,953</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Gastos de administración	15	71,237	11,986
Otros egresos		<u>4,880</u>	<u>7,140</u>
Total		<u>76,117</u>	<u>19,126</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		82,195	96,827
Impuesto sobre las ganancias	12	<u>(8,970)</u>	—
Utilidad neta y resultado integral total		<u>73,225</u>	<u>96,827</u>



Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General



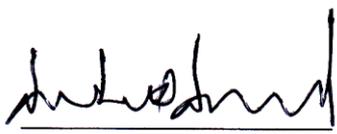
CPA Cristian Muentes Vásquez
Contador

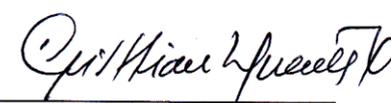
Ver notas a los estados financieros

INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u> (U.S. dólares)	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2013	470,000	27,333		(61,643)	435,690
Apropiación		10,753		(10,753)	
Revalúo de inmuebles			888,582		888,582
Utilidad neta	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>96,827</u>	<u>96,827</u>
Diciembre 31, 2013	470,000	38,086	888,582	24,431	1,421,099
Apropiación		9,683		(9,683)	
Otros			(53,930)		(53,930)
Utilidad neta	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>73,225</u>	<u>73,225</u>
Diciembre 31, 2014	<u>470,000</u>	<u>47,769</u>	<u>834,652</u>	<u>87,973</u>	<u>1,440,394</u>


Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

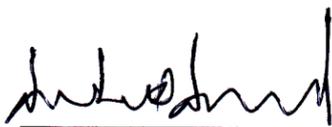

CPA Cristian Muentes Vásquez
Contador

Ver notas a los estados financieros

INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Dividendos ganados	158,312	135,453
Pagado a proveedores	(44,176)	(118,839)
Otros ingresos	<u>(4,880)</u>	<u>(7,140)</u>
Flujo neto proveniente de actividades de operación	109,256	9,474
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de inversiones	<u>(49,500)</u>	_____
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neta del año	59,756	9,474
Al inicio	<u>29,748</u>	<u>20,274</u>
FINAL DEL AÑO	<u>89,504</u>	<u>29,748</u>



Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General



CPA Cristian Muentes Vásquez
Contador

Ver notas a los estados financieros

INTERNACIONAL DE NEGOCIOS INTERNECA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

Internacional de Negocios Interneca C.A., fue constituida en la República del Ecuador el 11 de julio de 1968. Su actividad principal es la adquisición y tenencia de acciones y participaciones de empresas.

Internacional de Negocios Interneca C.A., es una compañía ecuatoriana que posee participación mayoritaria de las siguientes sociedades: Empresarios y Asesores Empase C.A. 99%; Netservices S.A. Netserv 99%; y Ecuapatria S.A. 65%.

La Compañía no mantiene personal en relación de dependencia, sus actividades administrativas son realizadas por una compañía relacionada.

Los estados financieros separados de Internacional de Negocios Interneca C.A., para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados y autorizados por la administración (el Directorio) para su emisión el 15 febrero de 2015 y según las exigencias estatutarias, serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2014.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros separados

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

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

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las

cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

3.1. Efectivo y bancos

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

3.2. Activos y pasivos financieros

3.2.1. Clasificación

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

Al 31 de diciembre del 2014 y del 2013, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

Otros pasivos financieros

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

3.2.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

Otros pasivos financieros.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a transacciones de financiamiento por préstamos recibidos de sus relacionadas que generaran intereses a tasas vigentes en el mercado. Los intereses pendientes de pago se presentan en el rubro “Cuentas por pagar a compañías relacionadas” y los gastos por intereses se registran en el estado de resultados integrales en el rubro “Gastos financieros”.

3.2.3. Baja de pasivos financieros.-

Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

3.3. Propiedades de inversión

3.3.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos asociados con la transacción, constituidos por desembolsos directamente atribuibles a la adquisición.

3.3.2. Medición posterior al reconocimiento, modelo del costo.-

Después del reconocimiento inicial, las partidas propiedades de inversión son medidas de conformidad con el modelo del costo, aplicando los requisitos de la NIC 16. Según el modelo del costo, las propiedades se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los gastos de mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen y las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

3.3.3. Método de depreciación y vidas útiles.-

El costo de las edificaciones es depreciado 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.

La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de edificios es de 40 años.

3.3.4. Retiro o venta.-

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

3.4. Deterioro de los activos no financieros

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos no financieros a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por

deterioro. Si existe indicio de pérdida del valor, la Compañía realiza un estimado del importe recuperable mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra por un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

3.5. Inversiones en subsidiarias y en asociadas.-

La Compañía registra sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de las subsidiarias se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlo.

La inversión en asociada se registra conforme al método de participación por lo cual se ajusta el importe en libros para reconocer la porción que le corresponde a la Compañía en el resultado del periodo obtenido en la entidad asociada.

3.6. Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en que se generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el importe del valor en libros exceda a su importe recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

3.7. Impuestos

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

3.7.1. Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el

impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del periodo fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. En el año 2014 y 2013, el Impuesto a la renta corresponde al cálculo aplicando la tasa del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo calculado.

3.7.2. Impuesto a la renta diferido

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

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

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

Durante el proceso de implementación, la Compañía no identificó ajustes que constituyan diferencias temporarias y por lo tanto no reconoció impuestos diferidos.

3.8. Distribución de dividendos.-

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

3.9. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por dividendos de las inversiones son reconocidos una vez que se han establecido los derechos de la Compañía para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

Los gastos son reconocidos en función de su devengamiento

3.10. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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.

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, se presentan netos en resultados.

3.11. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3.12. Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera y enmiendas:

- Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 27 (entidades de inversión)
- Enmienda a la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación (Compensación de activos financieros y pasivos financieros)
- NIC 36 Deterioro del valor de los activos (Importe recuperable de los activos no financieros)
- Enmienda a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento medición (Novación de derivados y contabilidad de coberturas)
- CNIIF 21 Gravámenes
- Enmienda a la NIIF 13, Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- Enmienda a la NIIF 1, Concepto de “NIIF vigentes”

Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41: Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
NIC 27 – Método de la participación en los estados financieros individuales	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28: Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIIF 11: Acuerdos conjuntos, contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
NIIF 14: Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
NIC 19 – Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo	1 de julio de 2016
NIIF 5: Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos	1 de julio de 2016
NIIF 7: Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos	1 de julio de 2016
NIIF 15: Ingresos de actividades ordinarias provenientes de actividades con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9: Instrumentos financieros, publicación de la versión completa de la Norma	1 de enero de 2018

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; principalmente la enmienda a la NIC 27, a la fecha la administración estima que la adopción de estas normas y enmiendas no resultarán en cambios significativos.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados integrales. La Compañía, no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro en sus activos.

Estimación de vidas útiles de edificios- La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 3.4.

Impuesto a la renta- La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Los departamentos de tesorería y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas del Grupo. Dichos departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona los lineamientos para la gestión general de riesgos así como políticas escritas que abarcan áreas específicas, tales como el riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

Riesgo de crédito.- Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes, la Compañía realiza principalmente operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados dentro del mercado financiero.

Riesgo de liquidez.- La Gerencia Financiera Corporativa es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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 entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la compañía cuando maneja el capital son

- Salvaguardar la capacidad de la compañía para seguir operando de manera que continúe generando retorno 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 2014 y 2013, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representan principalmente valores depositados en bancos locales que están a libre disposición de la Administración.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar comerciales y otras, están constituidas como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Otras cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas	15,848	15,848
Accionista		131,741
Otras	<u>17,092</u>	<u>3,235</u>
Total	<u>32,940</u>	<u>150,824</u>

Cuentas por cobrar accionista al 31 de diciembre de 2013 representan préstamos que no generan intereses y fueron recaudados en el 2014.

8. PROPIEDADES DE INVERSION

El movimiento de las propiedades de inversión es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Costo	1,331,932	1,331,932
Depreciación acumulada	<u>(181,301)</u>	<u>(80,400)</u>
Total	<u>1,150,631</u>	<u>1,251,532</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	502,496	502,496
Edificios	<u>648,135</u>	<u>749,036</u>
Total	<u>1,150,631</u>	<u>1,251,532</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total al costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)				
Saldo al 01/01/2013	2,950	384,823	387,773	(24,823)	362,950
Adiciones				(55,577)	(55,577)
Revalúo	<u>499,546</u>	<u>444,613</u>	<u>944,159</u>	_____	<u>944,159</u>
Saldo al 31/12/2013	502,496	829,436	1,331,932	(80,400)	1,251,532
Adiciones	_____	_____	_____	(100,901)	(100,901)
Saldo al 31/12/ 2014	<u>502,496</u>	<u>829,436</u>	<u>1,331,932</u>	<u>(181,301)</u>	<u>(1,150,631)</u>

Durante el año 2013, la administración decidió registrar el valor de sus bienes inmuebles de conformidad con el valor razonable determinado. Al 31 de diciembre de 2014, no existen gravámenes ni restricciones sobre las propiedades de inversión.

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Compañía Emisora	País	Actividad principal	Valor costo		% participación	
			2014	2013	2014	2013
Empresarios y Asesores Empase C. A.	Ecuador	Servicios administrativos	53,302	3,802	99	99
Ecuapatria	Ecuador		22,750	22,750	65	65
Net Services S. A. Netserv	Ecuador		790	792	99	99
Fundación Gabriel Vilaseca Soler	Ecuador		<u>236</u>	<u>236</u>	100	100
Total			<u>77,078</u>	<u>27,580</u>		

Durante el año 2014, la compañía realizó aportes en efectivo por US\$49,500 para suscribir y pagar el aumento de capital en Empresarios y Asesores Empase C.A. el mismo que fue formalizado legalmente en Agosto de 2014.

Durante el año 2014 la Compañía recibió dividendos de Ecuapatria S.A. por US\$154,312 (US\$115,954 en el 2013). Las otras subsidiarias no han distribuido dividendos en los periodos antes indicados y la Compañía no dispone de información financiera auditada de las subsidiarias, debido a que las entidades no están obligadas según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

10. COMPANIA RELACIONADA

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de representan préstamos de una entidad local que no devengan intereses ni tienen plazo de vencimiento establecido.

11. IMPUESTOS

Conciliación del resultado contable-tributario:

La determinación del impuesto corriente para los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	82,194	96,827
Mas (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	4,563	3,108
Dividendos exentos	<u>(158,312)</u>	<u>(115,953)</u>
Base imponible	0	0
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>0</u>	<u>0</u>

Durante el 2014 y 2013 la Compañía determinó y pago por anticipo mínimo del Impuesto a la renta US\$8,969 y \$3,148 respectivamente, en virtud que la totalidad de sus ingresos son exentos, estos importes no son exigibles al pago y fueron presentados únicamente para propósitos informativos.

Revisiones fiscales.- Las declaraciones de impuestos a la renta, retenciones en la fuente e impuestos al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las correspondientes a los años 2012, 2013, 2014.

12. PATRIMONIO

12.1. Capital social - El capital social suscrito y pagado, está constituido por 470.000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00 las cuales otorgan un voto por acción y derecho a dividendos.

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

12.3. Utilidades retenidas.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Resultados acumulados distribuibles	87,972	24,431
Resultados por adopción de NIIF		
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva por valuación de propiedades de inversión	<u>834,653</u>	<u>888,582</u>
Total	<u>922,625</u>	<u>913,013</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

14 TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Otras cuentas por cobrar</u>		
Net Services S.A. Netserv	12,068	12,068
Inmobiliaria Jutecero S. A. (Accionista)	<u> </u>	<u>131,741</u>
Total	<u>12,068</u>	<u>143,809</u>
<u>Cuentas por cobrar largo plazo</u>		
Inmobiliaria Jutecero S.A. (Accionista)	131,741	
Fundación Juan Vilaseca Soler	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
Total	<u>181,741</u>	<u>50,000</u>
<u>Otras cuentas por pagar</u>		
Anticipo de dividendos		
Ecuapatria S.A.	<u>104,000</u>	<u>104,000</u>

Las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Ingresos ordinarios</u>		
<u>Dividendos ganados</u>		
Ecuapatria S.A.	<u>158,312</u>	<u>115,953</u>
<u>Gastos administrativos</u>		
<u>Servicios administrativos</u>		
Empresarios y Asesores Empase C.A.	<u>4,178</u>	<u>2,052</u>

15 GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración	71,237	11,986
Otros egresos	<u>4,880</u>	<u>7,140</u>
Total	<u>76,117</u>	<u>19,126</u>

Los gastos incluyen principalmente lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios profesionales	8,219	78
Impuestos y contribuciones	10,826	43
Depreciación	46,972	20
Otros (individualmente inferiores a \$40 mil)	<u>10,100</u>	<u>67</u>
Total	<u>76,117</u>	<u>19,126</u>

16 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha del informe de los auditores independientes (2 de marzo de 2015), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.
