

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación 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 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 considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Fundamento de la opinión con salvedades

4. Al 31 de diciembre de 2014, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyó USD 1.063.202 por compra de documento a la "Cooperativa de Ahorro y Crédito Cooperadora - en liquidación", con dificultad de recuperación; a esa fecha la Compañía no ha constituido provisión por incobrabilidad.

Opinión con salvedad

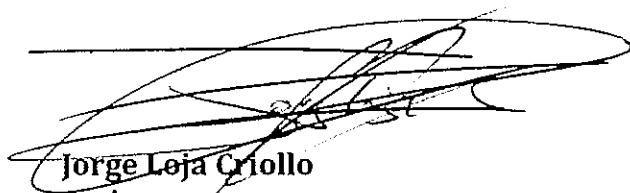
5. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo anterior para el año 2014, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2015, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

Bestpoint Cía. Ltda.

No. SC - RNAE - 737


Jorge Loja Criollo
Socio
Registro CPA. No. 25.666

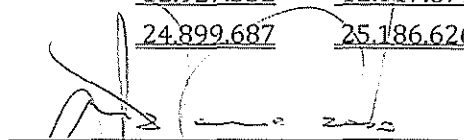
Cuenca, 6 de mayo de 2016

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo y equivalentes	4	119.693	116.322
▪ Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	5	300.583	2.507.943
▪ Cuentas y documentos por cobrar	6	8.264.080	8.888.865
Impuestos y pagos anticipados		386.676	125.960
Activos disponibles a la venta		161.389	167.286
Otros activos corrientes	11	<u>2.666.928</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		11.899.349	11.806.376
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por cobrar	6	93.515	210.867
Propiedades, muebles y equipos	7	9.150.842	9.098.334
Propiedades de inversión	8	586.080	599.225
Inversiones en consorcios	9	388.198	2.169.074
Titularización de cartera	10	1.100.000	0
Otros activos no corrientes	11	<u>1.681.703</u>	<u>1.302.750</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>24.899.687</u>	<u>25.186.626</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiro contable		40.107	0
Pasivos financieros corrientes	12	753.826	790.869
Cuentas por pagar	13	10.850.721	12.021.792
Beneficios de empleados corriente	14	191.872	138.378
Impuestos y retenciones por pagar		<u>93.890</u>	<u>82.691</u>
Total pasivos corrientes		11.930.416	13.033.730
PASIVOS NO CORRIENTES			
Depósitos en garantía		9.766	13.307
Beneficios de empleados no corriente	15	<u>31.953</u>	<u>21.910</u>
TOTAL PASIVOS		<u>11.972.135</u>	<u>13.068.947</u>
PATRIMONIO			
Capital social	16	2.750.000	2.750.000
Reservas	16	1.310.228	1.249.638
Resultados adopción NIIF		911.758	911.758
Resultados acumulados		<u>7.955.566</u>	<u>7.206.283</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>12.927.552</u>	<u>12.117.679</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>24.899.687</u>	<u>25.186.626</u>



Dr. Felipe Coello Cordero
Gerente General



Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos por asesorías		962.092	1.091.732
Arriendos ganados		341.606	304.099
Ingresos por comisiones e intereses		379.766	465.057
Intereses ganados por préstamos		648.630	57.082
Utilidad en venta de activos		0	5.311
Dividendos recibidos de consorcios		483.236	0
Otros ingresos		<u>416.751</u>	<u>6.295</u>
Total Ingresos		3.232.081	1.929.576
GASTOS OPERATIVOS			
Gastos de administración	17	(2.069.976)	(993.171)
Gastos financieros		<u>(47.311)</u>	<u>(54.524)</u>
Utilidad antes de deducciones		1.114.794	881.881
Participación laboral	18	(167.219)	(132.282)
Impuesto a la renta	18	<u>(137.702)</u>	<u>(143.700)</u>
Utilidad neta por actividades ordinarias		<u>809.873</u>	<u>605.899</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>809.873</u>	<u>605.899</u>
Utilidad básica por acción		<u>0,29</u>	<u>0,22</u>



Dr. Felipe Coello Cordero
Gerente General



Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	Capital social	Reservas .. legal	Reservas .. facultativa	adopción NIIF (US dólares)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2.750.000	1.140.032	17.575	911.758	6.692.415	11.511.780
Apropiación		92.031			(92.031)	
Resultado integral total					605.899	605.899
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2.750.000	1.232.063	17.575	911.758	7.206.283	12.117.679
Apropiación		60.590			(60.590)	
Resultado integral total					809.873	809.873
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2.750.000	1.292.653	17.575	911.758	7.955.566	12.927.552

Felipe Coello Cordero
Dr. Felipe Coello Cordero
Gerente General

Marlene Crespo Bolaños
Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

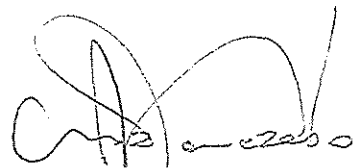
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			(US dólares)
Efectivo recibido de clientes		2.040.361	1.579.182
Efectivo recibido por ingresos financieros		1.028.396	465.057
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(972.324)	(1.064.767)
Efectivo pagado a empleados e impuesto a la renta		(275.982)	(330.400)
Efectivo pagado por gastos financieros		(47.311)	(54.524)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>1.773.140</u>	<u>594.548</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Compra de propiedades maquinaria y equipos	7	(151.447)	(2.026.958)
Cobro a inversiones en consorcios		81.827	1.161.217
Adquisición de activos mantenidos para la venta		0	(143.698)
Cobros de inversiones mantenidas hasta el Vto.		1.144.158	3.585
Anticipos recibidos por venta de consorcio		670.551	602.018
Préstamos a compañías relacionadas		270.967	(109.411)
Préstamos otorgados a terceros		121.567	90.061
Titularización de cartera		(1.100.000)	
Aportes nuevos consorcios		(2.578.930)	(1.294.750)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(1.541.307)</u>	<u>(1.717.936)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Préstamos financieras recibidos - pagados		(228.462)	1.171.969
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento		<u>(228.462)</u>	<u>1.171.969</u>
Variación neta del efectivo		3.371	48.581
Efectivo al inicio del año		<u>116.322</u>	<u>67.741</u>
Efectivo al final del año	4	<u>119.693</u>	<u>116.322</u>



Dr. Felipe Coello Cordero
Gerente General





Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		809.873	605.899
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones	7 y 8	112.084	108.014
Provisión para jubilación patronal y desahucio	15	10.043	7.615
Provisión participación empleados	18	167.219	132.282
Provisión impuesto a la renta	18	137.702	143.700
Provisión cuentas incobrables	6	10.336	0
Castigo cuenta incobrable	5	<u>1.063.202</u>	<u>0</u>
Subtotal		<u>2.310.459</u>	<u>997.510</u>
Cambios en activos y pasivos operativos			
(Aumento) disminución en clientes		(163.325)	114.663
(Aumento)disminución en impuestos anticipados		(260.715)	43.177
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar		276.191	(578.739)
Disminución (aumento) en proveedores y cuentas por pagar		(157.959)	324.696
Aumento en beneficios de empleados corriente		10.243	14.185
Sobregiro contable		40.107	0
Pago de participación empleados e imp. a la renta		(275.982)	(330.400)
(Disminución) aumento en imp. y ret. por pagar		(<u>5.879</u>)	<u>9.456</u>
Subtotal		(<u>537.319</u>)	(<u>402.962</u>)
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>1.773.140</u>	<u>594.548</u>


Dr. Felipe Coello Cordero
 Gerente General


Ing. Marlene Crespo Bolaños
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Negocios y Comercio Panamá Ecuaneocopa S. A. (la Compañía) fue constituida el 23 de noviembre de 2005, en la ciudad de Cuenca – Ecuador. Su actividad económica principal es la prestación de servicios de asesoramiento legal, económico, financiero, contable y de negocios así como también al arriendo de bienes inmuebles.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, edificio Torre de Negocios El Dorado.

Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales adjuntos fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Bases de medición

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

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 vencimientos 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 vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas revisadas e interpretaciones emitidas pero aún no efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015. La Administración ha concluido que no han sido consideradas en la preparación de los estados financieros por no ser aplicables o porque siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 19 (enmienda)	Aclara los requerimientos relacionados con cómo las contribuciones de empleados o terceros que están vinculados con el servicio deben ser atribuidos a los períodos de servicios	1 de febrero de 2015
NIIF 2,3,8,13 y NIC 16 y 24	Mejoramiento anual, ciclo 2010-2012 a esas normas	1 de enero de 2015
NIIF 3 y 13, NIC 40	Mejoramiento anual, ciclo 2011-2013 a esas normas	1 de enero de 2015

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros por el período de su aplicación inicial, esto es en el año 2015.

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 11 (enmienda)	Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10, 12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y las cuentas 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 provisiones contractuales del instrumento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo 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.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda.

Préstamos y cuentas por cobrar: Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que 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.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro

Activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera 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, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

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 original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

La Compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta 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 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 el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño 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 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 en libros del activo

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Préstamos y cuentas por cobrar: El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Propiedades de inversión: El valor estimado es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua.

El valor razonable de la propiedad de inversión fue determinado por un perito independiente y para propósito de revelación a la fecha del estado de situación financiera

Otros pasivos financieros: El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Propiedades, muebles y equipos:

Reconocimiento y medición: Las partidas de propiedades, muebles y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de los inmuebles al 1 de enero de 2010, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha

La propiedad, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto
- Los costos de préstamos capitalizados; y
- Los costos de dismantelar y remediar, cuando la Compañía tiene la obligación de retirar el activo.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, maquinaria, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en los activos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los muebles y equipos, por lo que no

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

estima valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
▪ Edificios	22
▪ Instalaciones	10
▪ Muebles y equipos de oficina	10
▪ Vehículos	5
▪ Equipos de computación	3

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Propiedad de inversión

Reconocimiento y medición: Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se valorizan al costo inicialmente y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de la propiedad de inversión al 1 de enero de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando el precio de la venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluya hacia la Compañía. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando se realizan o conocen.

Depreciación: Las propiedades de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

listos para su uso. La depreciación de las propiedades de inversión se calcula sobre el monto depreciable. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. El método de depreciación y vida útil son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos – jubilación patronal.- El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; el cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias o pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando éste ocurre.

Beneficios post-empleo; indemnizaciones por desahucio: El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados recibirán a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en otros resultados integrales.

Beneficios por terminación: las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Capital social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Servicios vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de servicios en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por percibir y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos, beneficios, y el importe de los ingresos pueden valorarse con fiabilidad.

Ingresos por arriendo de propiedades de inversión: Los ingresos por arriendo de la propiedad de inversión son reconocidos como ingreso por el método de línea recta de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento.

Reconocimiento de gasto

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Ingresos y costos financieros

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente. El impuesto es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Caja		2.149	68.328
Bancos	(a)	<u>117.544</u>	<u>47.994</u>
Total		<u>119.693</u>	<u>116.322</u>

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas en Banco Pichincha C. A. y Banco del Pacífico S. A.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están compuestas como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Inversiones	(a)	300.000	1.433.690
Intereses en inversiones		583	11.051
Pagaré	(b)	<u>0</u>	<u>1.063.202</u>
Total		<u>300.583</u>	<u>2.507.943</u>

(a) Corresponde a un certificado de depósito a plazo fijo mantenido en el Banco Pacífico S. A. a 32 días, genera una tasa de interés del 5% anual.

(b) En el año 2015 fue reconocida como gasto del período la cuenta por cobrar originada en años anteriores por la compra de documentos a la "Cooperativa de Ahorro y Crédito Coopera - en liquidación".

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están compuestas como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Clientes		210.830	52.089
Provisión para cuentas incobrables		(<u>11.133</u>)	(<u>797</u>)
Subtotal		<u>199.697</u>	<u>51.292</u>
Préstamos, cuentas y documentos por cobrar			
A relacionadas	(nota 19)	6.047.926	7.743.928
Compañías relacionadas	(nota 19)	1.607.394	189.361
Documentos por cobrar		<u>210.867</u>	<u>332.434</u>
Subtotal		<u>7.866.187</u>	<u>8.265.723</u>
Anticipo a terceros y empleados		175.512	630.058
Intereses por cobrar		9.689	5.108
Intereses por cobrar relacionadas		0	6.592
Otras cuentas por cobrar		<u>106.510</u>	<u>140.959</u>
Total		<u>8.357.595</u>	<u>9.099.732</u>
Porción corriente		<u>8.264.080</u>	<u>8.888.865</u>
Porción no corriente		<u>93.515</u>	<u>210.867</u>

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida desde años anteriores. La Administración considera que la provisión constituida al momento es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	797	797
Provisión del año	<u>10.336</u>	<u>0</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>11.133</u>	<u>797</u>

7. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, muebles y equipo y su movimiento anual, fue el siguiente:

	. . . 2015 . . .		
	Saldos al <u>31-dic-14</u>	<u>Adiciones</u>	Saldos al <u>31-dic-15</u>
	(US dólares)		
Terrenos	7.752.589		7.752.589
Edificios e instalaciones	1.754.311		1.754.311
Obras en construcción	0	145.162	145.162
Vehículos	1.882		1.882
Muebles y enseres	38.811		38.811
Equipos de oficina	15.943	1.499	17.442
Equipos de cómputo	74.449	4.786	79.235
Ascensor	<u>65.952</u>	<u> </u>	<u>65.952</u>
Subtotal	9.703.937	151.447	9.855.384
Depreciación acumulada	(<u>605.603</u>)	(<u>98.939</u>)	(<u>704.542</u>)
Total	<u>9.098.334</u>	<u>52.508</u>	<u>9.150.842</u>

	. . . 2014 . . .			
	Saldos al <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	Transf. de propiedades de inversión	Saldos al <u>31-dic-14</u>
	(US dólares)			
Terrenos	330.332	2.012.035	5.410.222	7.752.589
Edificios e instalaciones	1.754.311			1.754.311
Vehículos	1.882			1.882
Muebles y enseres	35.921	2.890		38.811
Equipos de oficina	15.943			15.943
Equipos de cómputo	62.416	12.033		74.449
Ascensor	<u>65.952</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>65.952</u>
Subtotal	2.266.757	2.026.958	5.410.222	9.703.937
Depreciación acumulada	(<u>510.713</u>)	(<u>94.890</u>)	<u> </u>	(<u>605.603</u>)
Total	<u>1.756.044</u>	<u>1.932.068</u>	<u>5.410.222</u>	<u>9.098.334</u>

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Durante los años 2015 y 2014 no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, muebles y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.

El terreno y edificio fue entregado mediante escritura pública de hipoteca como garantía por los créditos que mantiene con una compañía relacionada.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están compuestas como sigue:

	. . . 2015 . . .		
	Saldos al		Saldos al
	<u>31-dic-14</u>	Adiciones	<u>31-dic-15</u>
		(US dólares)	
Terrenos	231.761		231.761
Edificios	<u>419.959</u>	<u> </u>	<u>419.959</u>
Subtotal	651.720		651.720
Depreciación acumulada	<u>(52.495)</u>	<u>(13.145)</u>	<u>(65.640)</u>
Total	<u>599.225</u>	<u>(13.145)</u>	<u>586.080</u>

	. . . 2014 . . .		
	Saldos al	Transferencia	Saldos al
	<u>31-dic-13</u>	<u>al activo fijo</u>	<u>31-dic-14</u>
		(US dólares)	
Terrenos	5.641.983	(5.410.222)	231.761
Edificios	<u>419.959</u>	<u> </u>	<u>419.959</u>
Subtotal	6.061.942	(5.410.222)	651.720
Depreciación acumulada	<u>(39.371)</u>	<u>(13.124)</u>	<u>(52.495)</u>
Total	<u>6.022.571</u>	<u>(5.423.346)</u>	<u>599.225</u>

9. INVERSIONES EN CONSORCIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presentan como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Consortio La Arboleda	0	1.811.668
Consortio Andalucía Plaza	<u>388.198</u>	<u>357.406</u>
Total	<u>388.198</u>	<u>2.169.074</u>

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****10. TITULARIZACIÓN DE CARTERA**

Al 31 de diciembre de 2015, corresponde al saldo de la cartera adquirida el 4 de septiembre de 2015 a través de Picaval Casa de Valores S. A. a una tasa de interés del 7,5%, a tres años plazo.

11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están convenidos como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Asturias	(a)	2.169.188	371.458
La Arboleda	(b)	1.220.291	841.338
Puerta de hierro		916.358	81.954
Obras de arte		8.000	8.000
Ordoñez Lazo		<u>34.794</u>	<u> </u>
Total		<u>4.348.631</u>	<u>1.302.750</u>
Porción corriente		<u>2.666.928</u>	<u> 0</u>
Porción no corriente		<u>1.681.703</u>	<u>1.302.750</u>

(a) Mediante Escritura Pública celebrada el 15 de diciembre de 2015, fue constituido el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario VF-Asturias -15-02, el cual consiste en un edificio de 48 departamentos cada uno con parqueo y bodega, adicionalmente tiene 28 parqueos y dos bodegas independientes para la venta. El avance de la construcción al 31 de diciembre de 2015 es del 40%.

(b) Mediante Escritura Pública de disolución, liquidación y adjudicación No. 2015-01-01-012-P-11795, la Compañía recibió del Consorcio La Arboleda inmuebles valorados en USD 466.951.

12. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están convenidos como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Partes relacionadas		753.826	783.826
Intereses por pagar		<u> 0</u>	<u> 7.043</u>
Total	(nota 19)	<u>753.826</u>	<u>790.869</u>

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****13. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están convenidos como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Proveedores nacionales		14.251	52.313
Partes relacionadas	(nota 19)	9.869.553	10.420.972
Anticipo de clientes		557.695	1.062.665
Anticipo a relacionadas	(nota 19)	200.000	200.000
Otras cuentas por pagar		<u>209.222</u>	<u>285.842</u>
Total		<u>10.850.721</u>	<u>12.021.792</u>

14. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Participación empleados, neto de anticipo	156.219	112.967
Sueldos por pagar	1.796	0
Beneficios sociales	<u>33.857</u>	<u>25.411</u>
Total	<u>191.872</u>	<u>138.378</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2015 y 2014, fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	25.411	11.226
Provisiones	45.185	44.885
Pagos	(36.739)	(30.825)
Ajuste	<u>0</u>	<u>125</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>33.857</u>	<u>25.411</u>

15. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2015 y 2014, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 8,68% anual, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 10 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 3,43%.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

El movimiento de estas cuentas, durante los años 2015 y 2014 fue como sigue:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u> (US dólares)	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	7.403	6.892	14.295
Provisión	4.271	3.847	8.118
Reversión	(304)	(199)	(503)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	11.370	10.540	21.910
Provisión	<u>5.602</u>	<u>4.441</u>	<u>10.043</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>16.972</u>	<u>14.981</u>	<u>31.953</u>

16. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de USD 2.750.000, conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2015 y 2014, fueron causados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Castigo pagaré incobrable (nota 5)	1.063.202	0
Sueldos y beneficios sociales	381.351	360.785
Honorarios profesionales	120.764	196.925
Depreciaciones y amortizaciones	112.082	108.014
Impuestos, contribuciones y otros	97.113	80.091
Publicaciones varias	22.331	42.844
Gastos de viaje y gestión	30.648	40.657
Aporte patronal	37.285	36.553
Seguros y reaseguros	13.311	19.997
Jubilación patronal y desahucio	10.043	7.614
Mantenimiento y reparaciones	4.818	2.188
Otros gastos menores	<u>177.028</u>	<u>97.503</u>
Total	<u>2.069.976</u>	<u>993.171</u>

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****18. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014, de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Utilidad contable	1.114.794	881.881
(-) participación empleados	(167.219)	(132.282)
(-) partidas conciliatorias, netas	(321.655)	(96.416)
Base imponible para impuesto a la renta	625.920	653.183
Impuesto a la renta causado	<u>137.702</u>	<u>143.700</u>
Anticipo mínimo (formulario 101)	<u>126.561</u>	<u>122.824</u>
Anticipo pagado	77.083	50.068
Retenciones del año	<u>65.624</u>	<u>49.479</u>
Saldo a favor	<u>5.005</u>	<u>44.153</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

19. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2015 y 2014, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Préstamos, cuentas y documentos por cobrar</u>	(US dólares)	
Por cobrar cesión de acciones	1.859.352	1.859.352
Importadora Tomebamba S. A.	1.507.000	3.322.031
Predial Colombia S. A.	(16.616)	(16.616)
Necopa	2.698.190	2.578.161
Sra. Gladys Vázquez de Ugalde	<u>0</u>	<u>1.000</u>
Total (nota 6)	<u>6.047.926</u>	<u>7.743.928</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Importadora Tomebamba S. A.	1.156.390	14.958
Consorcio Andalucía	390.733	0

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Ferle S. A.	35.508	129.553
RNT Renting S. A.	18.292	0
Toyocosta S. A.	1.028	2.900
Predial Colombia S. A.	330	660
Vazseguros S.A.	711	9.328
Estación de Servicio Vazgas S. A.	429	570
Toyocuenca S. A.	305	330
Empresa Hotelera Cuenca C. A.	0	1.235
Multimotos S. A.	0	21.175
Joyería Guillermo Vázquez S. A.	0	2.316
Distribuidora Llanmaxi del Ecuador S. A.	0	770
Camposanto Santa Ana Campsana S. A.	0	715
Bypsa Asesores productores de seguros	0	554
MA & M Marketing Integral S. A.	0	552
Italmovimenti S. A. / Casas y Predios S. A.	0	298
Otras cuentas por cobrar	<u>3.668</u>	<u>3.447</u>
Total (nota 6)	<u>1.607.394</u>	<u>189.361</u>
<u>Préstamos</u>		
Vazgas S. A.	713.826	718.704
Parkcuenca S. A.	10.000	41.003
Body Care Spa	<u>30.000</u>	<u>31.162</u>
Total (nota 12)	<u>753.826</u>	<u>790.869</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Necopa	7.320.364	7.441.364
Fideicomiso proyecto Asturias	600.000	0
Rocío Vázquez	501.000	0
Fernando Vázquez	501.000	0
Consorcio Andalucía	386.000	0
Inmobiliaria Paucarbamba	510.206	371.500
Corporación Vázquez Cueva	50.798	0
Importadora Tomebamba S. A.	81	0
CP Vazpredial	0	55.000
CP Agustina Alcázar	0	947.000
CP Vazpro	0	1.300.000
Ventas acciones Vazpro	0	305.795
Otras	<u>104</u>	<u>313</u>
Total (nota 13)	<u>9.869.553</u>	<u>10.420.972</u>
<u>Anticipo de clientes</u>		
Corporación Vázquez Cueva (nota 13)	200.000	200.000
<u>Transacciones con personal Gerencial</u>		
Sueldos y beneficios corrientes	97.801	161.793
Honorarios	<u>19.500</u>	<u>12.030</u>
Total	<u>117.301</u>	<u>173.823</u>

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

20. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2015.

21. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los principales pasivos financieros que mantiene la Compañía son por cuentas por pagar a compañías relacionadas los cuales no tienen fecha de vencimiento.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- los precios de los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose un pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus servicios se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad se evalúa periódicamente para los clientes más importantes.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 0,99% (0,83% en el 2014) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2015, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

	<u>0 - 30</u>	<u>31 - 90</u>	<u>91 - 360</u>	<u>> 360</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)				
<u>Activos financieros</u>					
Efectivo y equivalentes	119.693				119.693
Inversiones	300.583				300.583
Cuentas y docs. por cobrar	<u>28.579</u>	<u> </u>	<u>8.235.501</u>	<u>93.515</u>	<u>8.357.595</u>
Total activos financieros	<u>448.855</u>	<u> 0</u>	<u>8.235.501</u>	<u>93.515</u>	<u>8.777.871</u>
<u>Pasivos financieros</u>					
Pasivos financieros				753.826	753.826
Cuentas por pagar, proveedores	<u> 0</u>	<u>204.557</u>	<u>10.641.983</u>	<u>4.181</u>	<u>10.850.721</u>
Total pasivos financieros	<u> 0</u>	<u>204.557</u>	<u>10.641.983</u>	<u>758.007</u>	<u>11.604.547</u>

22. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 6 de mayo de 2016 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 o que requieran ajustes o revelación.