

**PLANMAN PLANIFICACIÓN DISEÑO Y
SUPERVISIÓN CIA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

PLANMAN CIA. LTDA.

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

MODELO DE ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2014

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral:	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo:	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
Planman Cía. Ltda.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Planman Cía. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 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 y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Plaman Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

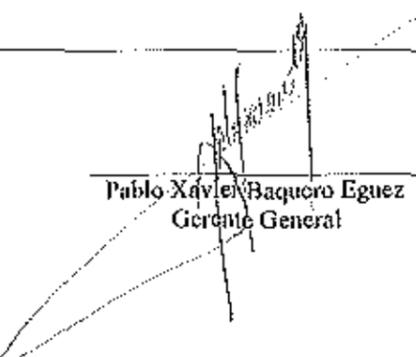
Quito, Octubre 26, 2015
Registro No. SC.RNAE-659

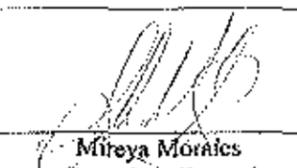

Gabriela Salas Rodríguez
Licencia No 17-2172

.....

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	1.834	3.725
Pasivos por impuestos corrientes	11	408	328
Obligaciones acumuladas	13	<u>353</u>	<u>346</u>
Total pasivos corrientes		<u>2.595</u>	<u>4.399</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	14	276	100
Obligaciones por beneficios definidos	15	33	29
Pasivos por impuestos diferidos		-	5
Total pasivos no corrientes		<u>309</u>	<u>134</u>
Total pasivos		<u>2.904</u>	<u>4.533</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	17	1	1
Reserva legal		1	1
Utilidades retenidas		<u>1.864</u>	<u>1.354</u>
Total patrimonio		<u>1.866</u>	<u>1.356</u>

TOTAL 4.770 5.889


Pablo Xavier Baquero Eguez
Gerente General


Mireya Morales
Contadora General

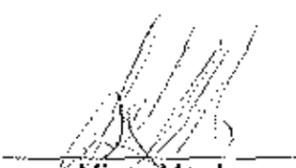
PLANMAN CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2013</u>
INGRESOS	18	5.847	10.992
COSTO DE VENTAS	19	<u>(3.922)</u>	<u>(8.143)</u>
MARGEN BRUTO		1.925	2.849
Gastos de ventas	19	-	(13)
Gastos de administración	19	(1.257)	(1.874)
Costos financieros	19	(10)	(2)
Otros ingresos y gastos	19	<u>43</u>	<u>39</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>701</u>	<u>999</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	11		
Corriente		(196)	(221)
Diferido		<u>5</u>	<u>3</u>
Total		<u>(191)</u>	<u>(218)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>510</u>	<u>781</u>

Ver notas a los estados financieros


Pablo Xavier Baquero Eguez
Gerente General

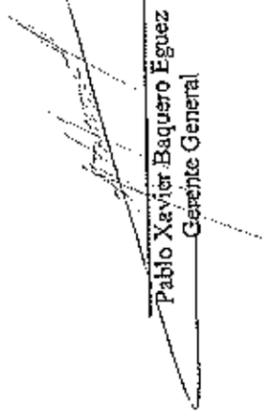

Mireya Morales
Contadora General

PLANMAN CIA. LTDA.

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1	1	573	575
Utilidad (pérdida) del año	-	-	<u>781</u>	<u>781</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1	1	1.354	1.356
Utilidad (pérdida) del año	-	-	<u>510</u>	<u>510</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1	1	<u>1.864</u>	<u>1.866</u>

Ver notas a los estados financieros


Pablo Xavier Baquero Eguéz
Gerente General

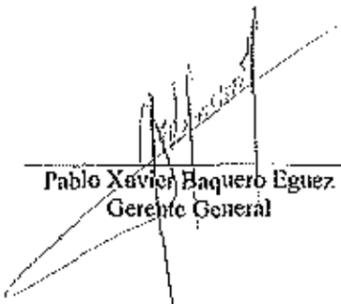

Mireya Morales
Contadora General

PLANMAN CIA. LTDA.

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

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		3.737	4.683
Pagos a proveedores y a empleados		(3.134)	(10.217)
Otros Ingresos y Gastos		65	40
Impuesto a la renta		(196)	(154)
Flujo neto de (en) efectivo proveniente de actividades de Operación		<u>472</u>	<u>(5.648)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Incremento de inversiones		(820)	(393)
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(66)	(14)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		<u>(886)</u>	<u>(407)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos y otros pasivos financieros		<u>176</u>	<u>100</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento		<u>176</u>	<u>100</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(238)	(5.955)
Saldo al comienzo del año		<u>443</u>	<u>6.398</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u>205</u>	<u>443</u>

Ver notas a los estados financieros


Pablo Xaviera Baquero Eguéz
Gerente General


Mireya Morales
Contadora General

PLANMAN CIA. LTDA.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Planman Cía. Ltda. es una Compañía limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es Av. de las Azucenas N44-148 y Av. de los Granados.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la prestación de servicios especializados que puedan identificar, planificar elaborar y evaluar proyectos de desarrollo, servicios de consultoría, elaboración de estudios económicos financieros, etc.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo.

Los estados financieros de Planman Cía. Ltda. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados.

El saldo de revaluación incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5 - 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	5 - 10
Equipos de computación	3 - 4

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

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

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

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

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

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.

Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Éstos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Son instrumentos financieros mantenidos para negociar o designados a valor razonable en el reconocimiento inicial por la Administración de la Compañía.

Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los cambios en su valor razonable se registran en resultados.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Activos financieros disponibles para la venta - Son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a resultados del período.

Los ingresos por intereses son calculados utilizando el método del costo amortizado y se reconocen en resultados del período.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Se clasifican como mantenidos para negociar al momento del reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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

Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

La Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 32 Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros por primera vez en el presente año. Dichas modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: "actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos" y "realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".

Las modificaciones han sido aplicadas de manera retrospectiva. En vista de que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que clasifiquen para compensación, la aplicación de las modificaciones no ha afectado las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía. La Compañía ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califican para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyó que la aplicación de las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 36 Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros

La Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 36 *Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros* por primera vez en el presente año. Las modificaciones a la NIC 36 omiten el requerimiento de revelar el importe recuperable de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que la plusvalía u otros activos intangibles con largas vidas útiles habían sido asignados cuando no existía deterioro o reverso con respecto a la UGE. Asimismo, las modificaciones agregan requerimientos de revelación adicionales que se aplican cuando se mide el importe recuperable de un activo o una UGE a valor razonable menos los costos de disposición. Estas nuevas revelaciones incluyen la jerarquía del valor razonable, suposiciones clave y técnicas de valoración aplicadas, en conjunción con la revelación requerida por la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto material en las revelaciones de los estados financieros de la Compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después del</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden a costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 tendrán un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 19: Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los empleados

Las modificaciones a la NIC 19 explican cómo deberían contabilizarse las aportaciones de los empleados o terceras partes que se encuentren vinculadas a los planes de beneficios definidos, mediante la consideración de si dichos beneficios dependen del número de años de servicio del empleado.

Para las aportaciones que son independientes del número de años de servicio, la entidad los puede reconocer como una reducción en el costo del servicio en el período en el que se preste el servicio o atribuirlos a los períodos de servicio del empleado utilizando el método de la unidad de crédito proyectado, mientras que las aportaciones que dependen del número de años de servicio, se requiere que la entidad los atribuya a los años de servicio del empleado.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 19 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Estimación de vidas útiles de Propiedad, Planta y Equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.

Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración - Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible. Donde inputs del nivel 1 no están disponibles, la Compañía desarrolla sus tasadores cualificados de terceros para llevar a cabo la valoración. La comisión de valoración trabaja en estrecha colaboración con los tasadores externos calificados para establecer las técnicas de valoración adecuados y variables del modelo.

Impuesto a la renta diferido - 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.

Valuación de los instrumentos financieros - La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Efectivo y bancos	<u>205</u>	<u>443</u>
Total	<u>205</u>	<u>443</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes locales	2.091	1.785
Provisión para cuentas dudosas	<u>(194)</u>	<u>(114)</u>
Subtotal	1.897	1.771
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	3	15
Accionistas (1)	-	78
Otras cuentas por cobrar a compañías relacionadas	225	-
Otros terceros	<u>35</u>	<u>-</u>
Total	<u>2.160</u>	<u>1.864</u>

(1) La Compañía ha otorgado préstamos a corto plazo a tasas comparables con las tasas de interés promedio comerciales al señor José Baquero accionista de la compañía (al 31 de diciembre del 2013).

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 360 días o más y que adicionalmente no se ha podido acordar un plan de pagos por parte de los clientes en mora, debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 360 días con estas características no son recuperables.

Cambios en la provisión para cuentas dudosas: Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	14	14
Provisión del año	<u>180</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>194</u>	<u>14</u>

Al 31 de diciembre del 2014 la totalidad de las cuentas por cobrar comerciales con una antigüedad superior a los 360 días corresponden a un único cliente, Fidicominso Jaime Roldos, concentrando en gran medida el total de la cartera y riesgo de recuperación.

6. ANTICIPOS A PROVEEDORES

El efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores Locales	<u>746</u>	<u>2.745</u>
Total	<u>746</u>	<u>2.745</u>

Los principales saldos de anticipos entregados a proveedores al 31 de diciembre del 2014 en miles de U.S. dólares corresponden a Aceromex (US\$272), Juan Carlos Astudillo (US\$163), Roque Moreira (US\$48), Hugo Cadena (US\$46) y Oswaldo Rivera (US\$40), mientras que al 31 de diciembre del 2013 corresponden a Integra Cla. Ltda. (US\$545), Haro Ricardo (US\$280), Sidimec (US\$276), Aceromex (US\$272), Juan Carlos Astudillo (US\$163) entre otros.

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Garantías	<u>4</u>	<u>4</u>
Total	<u>4</u>	<u>4</u>

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo o valuación	258	244
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(121)</u>	<u>(91)</u>
Total	<u>137</u>	<u>153</u>
<i>Clasificación:</i>		
Muebles y Enseres	3	4
Equipo de Computación	11	22
Equipo de Oficina	4	3
Vehículos	<u>119</u>	<u>126</u>
Total	<u>137</u>	<u>153</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Equipo de Oficina	Vehículos	Total
	... (en miles de U.S. dólares) ...				
<i>Costo o valuación</i>					
Saldos al 31 de diciembre del 2012	6	31	1	192	230
Adquisiciones	-	14	-	-	14
Saldos al 31 de diciembre del 2013	6	45	1	192	244
Bajas o Ventas	-	-	-	(51)	(51)
Adquisiciones	-	4	2	58	65
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>6</u>	<u>49</u>	<u>3</u>	<u>199</u>	<u>258</u>

	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Equipo de Oficina	Vehículos	Total
	... (en miles de U.S. dólares) ...				
<i>Depreciación Acumulada</i>					
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2	9	-	33	44
Gasto por depreciación	-	14	-	33	47
Saldos al 31 de diciembre del 2013	2	23	-	66	91
Bajas o Ventas	-	-	-	(19)	(19)
Gasto por depreciación	1	15	-	32	49
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>3</u>	<u>38</u>	<u>-</u>	<u>80</u>	<u>121</u>

9. INVERSIONES

Un detalle de inversiones es como sigue:

Nombre	Actividad principal	... Diciembre 31,...	
		2014	2013
Fideicomiso Jaime Roldos (1)	Fideicomiso Inmobiliario	1.273	240
Congesor (2)	Proyectos inmobiliarios	5	203
Fideicomiso Biess La Playa (3)	Fideicomiso de Administración y Gestión Inmobiliaria	222	237

- (1) Corresponde a un Fideicomiso Inmobiliario, el cual se desarrolla en la ciudad de Manta, el mismo que tiene como socios adherentes al Banco de Seguridad Social con una participación del 82% y a Planman con una participación del 18%. Planman Cía. Ltda. se adhiere al Fideicomiso mediante firma del Contrato de adhesión el 4 de agosto del 2011 y se inician trabajos de construcción el 21 de octubre del 2011.
- (2) Corresponde a una compañía limitada que tiene como socios con participación igualitaria a las siguientes empresas: Planman, Covigon y Elot Construcciones. Congesor es parte del Fideicomiso Biess Sede Social, que tiene como fin el desarrollo de un proyecto inmobiliario y de salud con la construcción de un Hospital para el IESS. Al momento se encuentran desarrollando los estudios.
- (3) Corresponde a un Fideicomiso de Administración y Gestión Inmobiliaria, el cual se desarrolla en la ciudad de Azogues, el mismo que tiene como socios adherentes al Banco de Seguridad Social y a Planman.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	<u>683</u>	<u>769</u>
Subtotal	<u>683</u>	<u>769</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Otras cuentas por pagar	17	6
Anticipos de Clientes (1)	<u>1.134</u>	<u>2.950</u>
Total	<u>1.834</u>	<u>3.725</u>

- (1) Los principales saldos de anticipos entregados por clientes al 31 de diciembre del 2014 y al 31 de diciembre del 2013 en miles de U.S. dólares corresponden a Fideicomiso Biess La Playa (US\$401 y US\$401), Fideicomiso Jaime Roldos (US\$290 y US\$290) y Consejo de la Judicatura (US\$- y US\$2,132), entre otros.

11. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito Tributario (IVA)	18	=
Total	18	=
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	128	69
Impuesto a la renta por pagar 2012	-	59
Impuestos por Pagar Sustitutivos (2)	203	113
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	45	61
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	32	26
Total	408	328

(1) A la fecha de emisión de nuestro informe la Compañía debe presentar declaración sustitutiva del formulario 101 por concepto de Impuesto a la Renta correspondiente al resultado del año 2014, la misma que según la administración genera un valor a pagar de US\$196 mil dólares.

(2) A la fecha de emisión de nuestro informe la Compañía debe presentar declaraciones sustitutivas de los formularios 103 y 104 por concepto de Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado respectivamente, correspondientes a las transacciones registradas en los años 2012, 2013 y 2014, las mismas que según la administración generan un valor adicional a pagar de US\$203 mil dólares.

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	701	999
Gastos no deducibles	203	63
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	(12)	(59)
Utilidad gravable	892	1,003
Impuesto a la renta causado (1)	196	221
Anticipo calculado (2)	57	20
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	196	221

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	128	59
Provisión del año	128	69
Pagos efectuados	(128)	—
Saldos al fin del año	<u>128</u>	<u>128</u>

Aspectos Tributarios

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Ingresos Gravados

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

Deductibilidad de Gastos

En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.

Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incoobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.

No se considerarán deducibles los gastos de promoción y publicidad en alimentos hiperprocesados. El criterio para definir tal calidad la establecerá la autoridad sanitaria competente.

Tarifa de Impuesto a la Renta

Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

Impuesto a los Activos en el Exterior

La reforma establece como hecho generador de este impuesto a la "tenencia de inversiones en el exterior".

Impuesto a la Salida de Divisas

Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2014, no superaron el importe acumulado mencionado.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	124	177
Participación a trabajadores años anteriores (1)	168	67
Beneficios sociales	<u>61</u>	<u>102</u>
Total	<u>353</u>	<u>346</u>

(1) A la fecha de emisión de nuestro informe la Compañía no ha legalizado ante el Ministerio de Relaciones Laborales ni ha completado el pago correspondiente a participación a trabajadores correspondientes al ejercicio fiscal 2013 y 2014

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	244	74
Provisión del año	124	177
Pagos efectuados	<u>(76)</u>	<u>(7)</u>
Saldos al fin del año	<u>292</u>	<u>244</u>

14. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>No garantizados - al costo amortizado</i>		
Partes Relacionadas (1)	176	-
Pagarés (2)	<u>100</u>	<u>100</u>
Total	<u>276</u>	<u>100</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	-	-
No corriente	<u>276</u>	<u>100</u>
Total	<u>276</u>	<u>100</u>

(1) Corresponde al monto entregado por el señor José Leonardo Baquero Paez, Presidente de la Compañía según nombramiento expedido el 26 de marzo del año 2015, es importante mencionar que el señor Baquero adicionalmente es accionista mayoritario de Planman Cía. Ltda.

(2) El 7 de noviembre del año 2014 se emitió el pagaré a la orden No. 1957741-04 y en el año 2013 se emitió el pagaré a la orden No. 1957741-00 por un monto de US\$100 mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica a una tasa de interés efectiva anual del 9,74% y 10,12% respectivamente.

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Jubilación patronal	18	16
Bonificación por desahucio	<u>15</u>	<u>13</u>
Total	<u>33</u>	<u>29</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	16	8
Costo de los servicios del período corriente	.2	8
Saldos al fin del año	16	16

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	13	8
Costo de los servicios del período corriente	.2	.5
Saldos al fin del año	13	11

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Análisis del valor en riesgo (VAR)

La medición del riesgo VAR estima la pérdida potencial en las ganancias antes de impuestos sobre un periodo de tenencia dado para un nivel de confianza específico. La metodología del VAR es un enfoque con base en probabilidad estadísticamente definido que toma en consideración las volatilidades del mercado así como la diversificación de riesgo reconociendo las posiciones de compensación y correlación entre los productos y el mercado. Los riesgos se pueden medir de manera consistente a través de todos los mercados y productos, y se pueden agregar mediciones de riesgo para así llegar a un número de riesgo simple.

Mientras que el VAR captura la exposición diaria de la Compañía al riesgo cambiario y de las tasas de interés, los análisis de sensibilidad evalúan el impacto de un posible cambio razonable en las tasas de cambio y de interés por un año. El marco de tiempo más largo del análisis de sensibilidad complementa al VAR y ayuda a la Compañía a evaluar sus exposiciones de riesgo del mercado.

Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía toma dinero en préstamo de instituciones financieras.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Riesgo Cambiario - La Compañía no realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia no se generan exposiciones a fluctuaciones en la tasa de cambio.

Riesgo de mercado - Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés.

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía.

17. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Capital social	1	1
Total	1	1

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1,000 participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

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 hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Los saldos 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 2012.

18. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	2014	2013
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	5.847	5.781
Total	5.847	10.992

Los principales proyectos de la compañía al 31 de diciembre del 2014 por los que percibieron ingresos por concepto de prestación de servicios corresponden a la construcción del Complejo Judicial, Diseño y Planificación del Complejo Administrativo Flopec y la construcción de la urbanización Jaime Roldós.

19. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de ventas	3,922	8,143
Gastos de ventas	-	13
Gastos de administración	1,257	1,874
Costos Financieros	10	2
Otros gastos (ingresos)	<u>(43)</u>	<u>(39)</u>
Total	<u>\$1,146</u>	<u>9,993</u>

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	... Diciembre 31,...		... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...			
Fideicomiso Jaime Roldos	<u>1,308</u>	<u>240</u>	=	<u>290</u>
Congesor	<u>227</u>	<u>203</u>	=	=
Fideicomiso Biess La Playa	<u>222</u>	<u>237</u>	<u>401</u>	<u>401</u>

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (octubre 26 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en octubre 26 del 2015 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

