

PROPIEDADCORP S.A

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

1. Información de PROPIEDADCORP S.A

PROPIEDADCORP S.A fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en Guayaquil el 17 de agosto del año 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 de septiembre del año 2006. Las oficinas y actividades se desarrollan en la ciudad de Santa Elena, la actividad principal es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes inmuebles.

2. Base de Preparación

a) Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros de **PROPIEDADCORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2015 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

b) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de **PROPIEDADCORP S.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

d) Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes, son revisadas periódicamente. Las revisiones en las estimaciones contables se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

(i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha realizado los siguientes juicios para determinar:

- La clasificación de Instrumentos financieros de alta liquidez como equivalente de efectivo
- La asignación de costos indirectos fijos a los costos de conversión (producción) basada en la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.
- Si es más probable que ocurra que de lo contrario, que una salida de recursos que incorporen beneficios económicos proceda de una obligación presente surgida a raíz de eventos pasados (este juicio determina si se reconoce o no, un pasivo).
- Cuándo una entidad transfiere al comprador los riesgos y las ventajas significativos de la propiedad de los bienes vendidos (este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso procedente de la venta de bienes).
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

(ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito
- La estimación de la obsolescencia o deterioro de los inventarios
- Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, planta y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.

- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- La estimación de futuras indemnizaciones.
- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc., debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

- (iii) Medición del valor razonable: El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivo

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores razonables, que se basan en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1 - Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

- Nivel 2 - Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente, o indirectamente.
- Nivel 3 - Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable).

Al 31 de diciembre del 2015, los estados financieros adjuntos no incluyen elementos medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía del párrafo anterior, tales elementos de haberlos, podrían ser producto de:

- Instrumentos financieros incluyendo derivados - NIIF 9
- Productos agrícolas y activos biológicos – NIC 41
- Pagos basado en acciones – NIIF 3
- Propiedades de inversión – NIC 40
- Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas – NIIF 5
- Combinaciones de negocios – NIIF 3

e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF

A continuación, se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que han sido publicadas de aplicación en el periodo actual y futuro:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero del 2016	NIIF 14	Nueva	Cuentas regulatorias diferidas
	NIIF 11	Enmienda	Acuerdos conjuntos
	NIC 16	Enmienda	Propiedad, planta y equipo
	NIC 38	Enmienda	Activos intangibles
	NIC 27	Enmienda	Estados financieros separados
	NIC 28	Enmienda	Inversiones en asociadas y negocios en conjunto
	NIIF 10	Enmienda	Estados financieros consolidado
	NIC 1	Enmienda	Presentación de estados financieros
	-	Mejoras	NIIF ciclo 2012-2014
1 de enero del 2018	NIIF 9	Mejora	Instrumentos financieros
	NIIF 9	Enmienda	Instrumentos financieros
	NIIF 15	Nueva	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

- NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas.- Emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios

regulados en donde se permite diferir costos que serán compensados con tarifas futuras y requiere la presentación de los saldos deudores separados de los activos y los saldos acreedores separados de los pasivos en el estado de situación financiera, así como la presentación del cambio neto en esos saldos de forma separada en el estado del resultado integral.

- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos.- emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de IFRS 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de IFRS 11 Acuerdos Conjuntos.
- NIC 16 Propiedad, Planta y Equipos.- Las modificaciones de la NIC16 incluyen también a la NIC 41 y establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.
- NIC 38 Activos Intangibles.- La NIC 38 y la NIC 16 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.
- NIC 27 Estados financieros separados.- Permite que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales
- NIIF 10 y NIC 28 Estados financieros consolidados e Inversiones en asociadas y negocios en conjunto.- Introduce modificaciones sobre la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros, NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión, aclarando:

- La exención de la preparación de estados financieros consolidados de la entidad controladora intermedia está disponible a una entidad matriz que es una filial de una entidad de inversión, incluso si la entidad de inversión mide todas sus filiales a valor razonable.

- Una filial que ofrece servicios relacionados con las actividades de inversión de los padres no debe ser consolidada si la propia subsidiaria es una entidad de inversión.
 - Al aplicar el método de la participación de un socio o una empresa conjunta, un inversor entidad sin ánimo de la inversión en una entidad de inversión podrá retener la medición del valor razonable aplicada por la asociada o negocio conjunto con sus participaciones en filiales.
 - Una entidad de inversión medir todas sus filiales a valor razonable proporciona las revelaciones relacionadas con entidades de inversión requeridos por la NIIF 12.
- NIC 1 Presentación de estados financieros.- Las modificaciones a la NIC 1 están diseñadas para incentivar la aplicación del criterio profesional para determinar qué tipo de información a revelar en sus estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones dejan claro que la importancia relativa (materialidad) se aplica a la totalidad de los estados financieros y que la inclusión de información de poca importancia relativa puede inhibir la utilidad de las revelaciones profesional en determinar dónde y en qué orden se presenta las revelaciones financieras.
 - Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado al 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a:
 - i) “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas”, donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;
 - ii) “NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Revelaciones”, donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos;
 - iii) “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y,
 - iv) “NIC 34 – Información financiera interina”, donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.
 - En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.

- NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.- Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y suministra un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas y proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son las siguientes:
 1. Identificar el contrato con el cliente
 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
 3. Determinar el precio de la transacción
 4. Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
 5. Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

La Administración de la Compañía, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2015.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, y en los bancos. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

b) Instrumentos financieros

Clasificación.-

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- a) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y

b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Cualquier activo que no cumpla con estas condiciones se medirá al valor razonable.

Todos los pasivos financieros se clasificaran como medidos posterior al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por los pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados, cuyas condiciones para su calificación como tal, deberá cumplir con alguna de las siguientes situaciones:

a) Cumple con las condiciones de mantenido para negociar y

b) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía al cierre de sus estados financieros solo mantiene activos y pasivos financieros no derivados correspondientes a la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar” y “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(i) Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Otros pasivos financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

El efectivo y equivalente de efectivo también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Reconocimiento y medición.-

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

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

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2015, la Administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativo, por lo tanto la compañía utiliza el valor nominal como medición final. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengado en la cuenta de resultados.

c) Uso de Juicios y Estimaciones

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (ii) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (iii) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

d) Propiedad, planta y equipos

(i) Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades, planta y equipos, se miden al costo de adquisición sin depreciación. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Cuando las partes de una partida de propiedad, planta y equipo tienen diferentes vidas útiles, se registran como componentes separados (componentes mayores) de propiedades, planta y equipo.

Un componente de propiedades, planta y equipo y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan comparando los precios de venta con sus valores en libros, y se reconocen netos en el resultado del ejercicio.

(ii) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo por el momento no se calcula, debido a que la ganancia es mínima, por lo cual si efectuamos la depreciación se generaría una pérdida contable que generaría que la empresa entre en disolución.

f) Deterioro

(i) Activos financieros no derivados

Activos financieros no derivados (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar)

La Compañía evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Los préstamos y cuentas por cobrar son consideradas con deterioro y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado de manera confiable.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se

encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía proveniente de incumplimientos contractuales.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. 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 reversa en resultados.

Debido a que los activos financieros han sido valorizados al valor nominal, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recuperaría por el activo en la fecha que se informa.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Impuesto Corriente

Representa el Impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre de los estados financieros.

(ii) Impuesto Diferido.-

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y las diferencias temporarias deducibles y es reconocido únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. El impuesto diferido pasivo se reconoce para las diferencias temporarias significativas que se espera reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o ganancia de capital no utilizada. Tales activos y pasivos no se reconocen si la diferencia temporaria surge del valor de llave o del reconocimiento inicial (que no haya sido en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afectó el resultado fiscal ni el contable.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido es sometido a revisión a la fecha de cada balance y reducido en la medida que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal en el futuro, como para permitir recuperar parte o la totalidad del activo.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuesto corriente, y están relacionados con el Impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por Impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

h) Provisiones y contingencias

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía.

i) Compensaciones de Saldos

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

j) Patrimonio

(i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 1,000,00 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

(ii) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

k) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes del arriendo de oficinas son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de IVA, devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

l) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando 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.

m) Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos de intereses en préstamos o financiamiento.

4. Administración de riesgos

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la Compañía, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumidos y sus capacidades operativas.

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de la Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

Los estados financieros de **PROPIEDACORP S.A .**, al 31 de diciembre del 2014, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

PROPIEDACORP S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 de diciembre de 2015

ACTIVOS

1101001000	Caja	3,067.95
1101002000	Caja Chica	0.50
1102001000	Banco Bolivariano	4,457.55
1103001000	Arriendos por Cobrar P. Naturales	9,000.00
1103009000	Anticipo Adecuaciones-Reparaciones Inmueble	-
1103011000	Anticipo a Proveedores - Gastos	-
1112001000	I.V.A. Adquisicion Bienes	941.00
1112003000	I.V.A. Adquisicion Activo Fijo	62.28
1112004000	I.V.A. Gastos Bienes	2.40
1112005000	I.V.A. Gastos Servicios	172.14
1113001001	Anticipo Impuesto Renta	1,069.28
1203001000	Departamento La Ensenada	69,000.00
1203002000	Oficina 403 CC Laguna Plaza	70,940.53
1203003000	Bodega 111 CC Laguna Plaza	10,000.00
1203007000	Equipos Oficina	2,707.58
	TOTAL ACTIVO	<u>171,421.21</u>

PASIVO

2101003001	Inversionista 1 (JS)	70,000.00
2107002000	Retención I.V.A. a Proveedores 30%	-
2107004000	Retención I.V.A. a Proveedores 100%	-
2110001000	Retención Impuesto Renta Proveedores 1%	-
2110002000	Retención Impuesto Renta Proveedores 2%	-
2110004000	Retención Impuesto Renta Proveedores 8%	56.00
	Participación trabajadores	-
	Impuesto a la renta	119.72
2202001000	Documentos por Pagar - Patricia Mancheno Icaza	44,579.16
2202002000	Documentos por Pagar - Gabriela Mancheno Icaza	47,020.69
	TOTAL PASIVO	161,775.57

PATRIMONIO

3101000000	Capital Social	1,000.00
3104001000	Aportes Accionista Futura Capitalización - PMI	-
3104002000	Aportes Accionista Futura Capitalización - GMI	7,000.00
3402000000	Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-
3404000000	Pérdida del Ejercicio	1,006.54
	Utilidad /Périda ejercicio actual	639.10
	TOTAL PATRIMONIO	9,645.64

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO **171,421.21**

PROPIEDACORP S.A**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL****AL 31 de diciembre de 2015****INGRESOS**

4101001001	Departamento La Ensenada	12,000.00
	TOTAL INGRESOS	12,000.00

COSTOS Y GASTOS

5104004000	Contribución Superintendencia Compañías	47.85
5104006000	Impuesto Universidad 2 x 1.000	7.53
5104013000	IVA 12% Sin Derecho Credito Tributario	272.83
5201002000	Adecuación y Reparación Oficina	1,309.60
5201003000	Utiles de Oficina	60.00
5201008000	Gastos Bancarios	25.66
5201012000	Gastos Legales	3,618.71
5201016000	Alícuota Mantenimiento - Condominio	720.00
5401001000	Luz	460.16
5401002000	Agua	129.00
5401004000	Alicuota Condominio	720.00
5401005000	Impuestos Prediales	328.19
5401006000	Contribución Predios Cuerpo Bomberos	12.01
5401008000	Reparaciones Varias	939.00
5402004000	Alícuota Oficina 403 CC Laguna Plaza	1,998.06
5402009000	Nuevas Adecuaciones	-
5403004000	Alícuota Bodega 111 CC Laguna Plaza	378.56
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	11,027.16
	Utilidad antes de impuesto y participación	972.84
	15% participación trabajadores	-
	Utilidad antes de impuesto a la renta	972.84
	Gastos no deducibles	-
	Base del impuesto a la renta	972.84
	22% impuesto a la renta	214.02
	Anticipo impuesto a la renta	333.74
	Anticipo por pagar	119.72
	Utilidad después de participación e impuesto a la renta	639.10

PROPIEDADCORP S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CODIGO	MÉTODO DIRECTO	2015
95	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4,653.40
9501	Clases de cobros por actividades de operación	-3,758.87
950101	Clases de cobros por actividades de operación	7,546.03
95010101	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación	7,546.03
95010102	Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0.00
95010103	Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	0.00
95010104	Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	0.00
95010105	Otros cobros por actividades de operación	0.00
950102	Clases de pagos por actividades de operación	-10,971.16
95010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y	-10,971.16
95010202	Pagos procedentes de contratos mantenidos para	0.00
95010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	0.00
95010204	Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	0.00
95010205	Otros pagos por actividades de operación	0.00
950103	Dividendos pagados	0.00
950104	Dividendos recibidos	0.00
950105	Intereses pagados	0.00
950106	Intereses recibidos	0.00
950107	Impuestos a las ganancias pagados	-333.74
950108	Otras entradas (salidas) de efectivo (AO)	0.00

9502	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-83,129.11
950201	Efectivo procedentes de la venta de acciones en Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	0.00
950202	Efectivo utilizado en la compra de participaciones no	0.00
950203	Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de	0.00
950204	Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de	0.00
950205	Otros cobros por la venta de participaciones en negocios	0.00
950206	Otros pagos para adquirir participaciones en negocios	0.00
950207	Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y	0.00
950208	Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-83,129.11
950209	Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0.00
950210	Compras de activos intangibles	0.00
950211	Importes procedentes de otros activos a largo plazo	0.00
950212	Compras de otros activos a largo plazo	0.00
950213	Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0.00
950214	Anticipos de efectivo efectuados a terceros	0.00
950215	Cobros procedentes del reembolso de anticipos y Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0.00
950216	Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0.00
950217	Dividendos recibidos	0.00
950218	Intereses recibidos	0.00
950219	Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00
950220		
950221		
9503	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	91,541.38
950301	Aporte en efectivo por aumento de capital	0.00
950302	Financiamiento por emisión de títulos valores	0.00
950303	Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0.00
950304	Financiación por préstamos a largo plazo	91,541.38
950305	Pagos de préstamos	0.00
950306	Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0.00
950307	Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0.00
950308	Dividendos pagados AF	0.00
950309	Intereses recibidos	0.00
950310	Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00
9504	EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0.00
950401	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y	
9505	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y	4,653.40
9506	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO	2,872.60
9507	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL	7,526.00

CODIGO	MÉTODO INDIRECTO	2015
---------------	-------------------------	-------------

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA
(PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE**

96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES	972.84
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-333.74
9701	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0.00
9702	Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	0.00
9703	Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	0.00
9704	Pérdidas en cambio de moneda extranjera	0.00
9705	Ajustes por gastos en provisiones	0.00
9706	Ajuste por participaciones no controladoras	0.00
9707	Ajuste por pagos basados en acciones	0.00
9708	Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	0.00
9709	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-333.74
9710	Ajustes por gasto por participación trabajadores	0.00
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0.00
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-4,397.97
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-3,345.00
9802	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-1,108.97
9803	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0.00
9804	(Incremento) disminución en inventarios	0.00
9805	(Incremento) disminución en otros activos	0.00
9806	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	0.00
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	56.00
9808	Incremento (disminución) en beneficios empleados	0.00
9809	Incremento (disminución) en anticipos de clientes	0.00
9810	Incremento (disminución) en otros pasivos	0.00
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en)	-3,758.87
	Diferencias	-

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo y efectivo de efectivo , esta compuesto por las siguientes cuentas.

Detalle	2015	2014	SALDO
Caja	3,067.95	2,872.10	195.85
Caja Chica	0.50	0.50	-
Banco Bolivariano	4,457.55	-	4,457.55

5. Activos financieros.

Compuesto por las siguientes cuentas.

- Cuentas por cobrar
- Impuestos a favor

Detalle	2015	2014	SALDO
Arriendos por Cobrar P. Naturales	9,000.00	4,000.00	5,000.00
Anticipo Adecuaciones-Reparaciones Inmueble	-	655.00	(655.00)
Anticipo a Proveedores - Gastos	-	1,000.00	(1,000.00)
I.V.A. Adquisicion Bienes	941.00		941.00
I.V.A. Adquisicion Activo Fijo	62.28	62.28	-
I.V.A. Gastos Bienes	2.40	2.40	-
I.V.A. Gastos Servicios	172.14	4.17	167.97
Anticipo Impuesto Renta	1,069.28	949.56	119.72

6. Propiedades plantas y equipos.

Está compuesto por propiedades y terrenos.

Detalle	2015	2014	SALDO
Departamento La Ensenada	69,000.00	69,000.00	-
Oficina 403 CC Laguna Plaza	70,940.53		70,940.53
Bodega 111 CC Laguna Plaza	10,000.00		10,000.00
Equipos Oficina	2,707.58	519.00	2,188.58

En el 2015 se realizaron las siguientes adquisiciones.

✓ **OFICINA 403 LAGUNA PLAZA .**

Vendedor: **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA HIDALGO CIA.LTDA.**, el 17/09/2015 por USD 65,287.50.

Escritura número: 2015-09-01-058-P00870

Código catastral 96-0014-001-0000-0-0

Matrícula inmobiliaria número 100440

Conforme consta en la escritura otorgada ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Guayaquil.

Propiedad Horizontal del edificio denominado “Centro Comercial Laguna Plaza “ que obtuvo la cia. Constructora Hidalgo c. ltda.

Factura emitida **001-001-0001466**: 03/09/2015 por la Constructora Hidalgo c. ltda.

Compraventa y transferencia de dominio de local de oficina 403 .c Laguna Plaza USD 65,287.50

UBICACIÓN :

.....*Clausula segunda .- La compañía CONSTRUCTORA HIDALGO CIA. LTDA. , es propietaria única y absoluta y regular poseedora exclusiva del local comercial nmero 403 , ubicado en el segundo piso alto del Edificio “Centro Comercial Laguna Plaza que consta de 4 plantas y se levanta sobre el solar numero NO de la manzana número 14 de la Urbanización Laguna Club , Segunda Etapa , de la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil . cantón Guayaquil, provincia Guayas .*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD .-

Compraventa en el tomo 116 de fojas 57959 a 5759 .- 27032 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD , el 15 de octubre de 2015, expedido en : Notaria Quincuagésima octava de Guayaquil el 17 septiembre de 2015 por PROPIEDACORP S.A en calidad de comparador , Contstructora Hidalgo cia. Ltda. En calidad de vendedor que se refiere al predio detallado en la matricula inmobiliaria :96-0014-001-0-4-3 con matricula 454447

Codigo CATASTRAL :96-0014-001-0-4-3
Folio real : 454447
Matricula inmobiliaria
Inscrito el 16 de octubre de 2015
Razon de inscripción de repertorio :2015-29,719

✓ LAGUNA PLAZA BODEGA 111 Escrituras

Vendedor: COMPAÑÍA CONSTRUCTORA HIDALGO CIA. LTDA. A FAVOR DE PROPIEDACORP USD 10,000.00, el 17 de septiembre de 2015.
Escritura numero :2015-09-01-058-P00871
Codigo catastral: 96-0014-001-0000-0-0 ,
Matricula Inmobiliaria 100440

UBICACIÓN :

.....Clausula segunda.- La CONSTRUCTORA HIDALGO CIA. LTDA. es propietaria única y absoluta y regular poseedora de la bodega 111 , ubicada en el nivel bajo bordillo del Edificio "CENTRO Comercial Laguna Plaza que consta de 4 plantas y se levanta sobre el solar número uno de la manzana número catorce de la Urbanización Laguna Club ,segunda etapa de la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil , Cantón Guayaquil , parroquia Tarqui .

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Compraventa en el tomo 115 de fojas 57109 a 57110 n.- 26647 del Registro de la Propiedad, el 8 de octubre de 2015, extendido en Notaria Quincuagésima octava de Guayaquil el 17 sept. 2015 por **PROPIEDACORP S.A** en calidad de comprador, CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA. en calidad de vendedor , que se refiere a los siguientes predios detallado en MATRICULA INMOBILIARIA : 96-0014-001-0-1-11 CON MATRICULA 4516882
Compraventa y transferencia de dominio de local de oficina 111 .c Laguna Plaza USD 10,000.00

7. Patrimonio.

La empresa PROPIEDADCORP se encontraba en proceso de disolución, conforme los establece el Art. 361

Art. 361.- Las compañías se disuelven:

1. Por vencimiento del plazo de duración fijado en el contrato social;
2. Por traslado del domicilio principal a país extranjero;
3. Por auto de quiebra de la compañía, legalmente ejecutoriado;
4. Por acuerdo de los socios, tomado de conformidad con la Ley y el contrato social;
5. Por conclusión de las actividades para las cuales se formaron o por imposibilidad manifiesta de cumplir el fin social;
6. **Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital;**

Para lo cual se procedió a realizar la reactivación de la compañía conforme lo establece el Art. 374 de la Ley de compañías

NOTARIA VIGESIMA Guayaquil – Ecuador .

Dr. J. Antonio Haz Quevedo Notario .

Escritura # 2015-09 010-020- P000453 RESCILIA Y DEJA SIN EFECTO escritura publica de aumento de capital suscrito y autorizado .

Se menciona extracto del contenido de la reactivación de la compañía , Resolución N.-SCVS.INC.DNASD.SD.15 00001264:

.....El 9 de marzo de 2015 PROPIEDADCORP mantenía perdidas que ascienden a USD 17,941.53 , las cuales quedan compensadas con los valores registrados en la contabilidad como aporte para futuras capitalizaciones y documentos por pagar a accionistas de manera que la compañía queda como consecuencia de esta decisión, sin pérdidas.

Asiento contable :

3104.001.000 Aportes accionistas futuras capitalizacionesPMI	12,000	
3104.002.0000 Aportes accionistas futuras capitalizacionesGMI	5,000	
2202.001.0000 Documentos por pagar- Patricia Mancheno Icaza	944,53	
3402.000.000 Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores		15,603.71
3404.000.000 Perdida del ejercicio		2,337.82
TOTAL	17,941.53	17,941.53

REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL .

Numero de repertorio :22.39

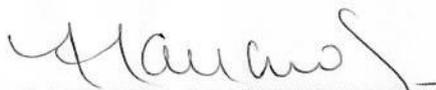
Fecha de repertorio :07/05/2015

Con fecha 12 de mayo del 2015 en cumplimiento de lo ordenado en la resolución n.- SCVS-INC-DNASD-SD-15-0001264, dictado por el Subdirector de Disolución, Ab. Luigi de Angelis Soriano, el 5 de mayo de 2015, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada la misma que contiene la Reactivación de la compañía denominada :PROPIEDADCORP, de folios 39,883 a 39,915, Registro Mercantil número 1995

8. Eventos subsecuentes

Con posterioridad al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2015, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

Atentamente,


PATRICIA MANCHENO ICAZA
GERENTE GENERAL