

## **GRS INMOBILIARIA S.A.**

### **POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DICIEMBRE DEL 2015**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de flujos de efectivo	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Notas a los estados financieros	8 – 16

#### Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los accionistas de  
GRS INMOBILIARIA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GRS INMOBILIARIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 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 Administración por los estados financieros**

La administración 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 Administración 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. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen 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 por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de GRS INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

**Auditing** & TAXES

Guayaquil, Abril 25 del 2016  
SC-RNAE-2 No. 769



**CPA. Omar Calderón Ávila**

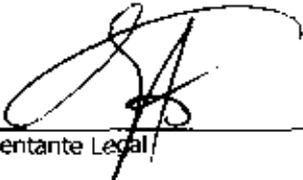
Socio  
Registro 29124

**GRS INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
(expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y sus Equivalentes	C	24,952	22,723
Activos Financieros	D	1,128,300	797,666
Cuentas por Cobrar	E	1,324,021	1,311,188
Pagos Anticipados		4,485	15,069
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 2,481,758</b>	<b>2,146,646</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, Planta y Equipos	F	909,793	984,763
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 3,391,551</b>	<b>3,131,409</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar	G	790,362	889,964
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 790,362</b>	<b>889,964</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	G	<b>2,365,400</b>	<b>2,114,274</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>\$ 3,155,762</b>	<b>3,004,238</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	H	1,600	1,600
Aportes Futuras Capitalizaciones	H	8,227	8,227
Resultados Acumulados	H	225,070	88,861
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		892	28,483
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 235,789</b>	<b>127,171</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 3,391,551</b>	<b>3,131,409</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Representante Legal

  
Contadora

**GRS INMOBILIARIA S.A.****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(expresado en dólares)**

	<u>Notas</u>	2015	2014
<b>INGRESOS</b>			
Servicios Inmobiliarios	I	113,935	115,570
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>\$ 113,935</b>	<b>115,570</b>
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	J	107,909	72,865
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>\$ 221,844</b>	<b>188,434</b>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos Administrativos	K	205,320	137,618
Gastos Financieros	L	700	336
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>\$ 206,020</b>	<b>137,954</b>
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES</b>		<b>\$ 15,824</b>	<b>50,481</b>
Participación a Trabajadores		2,374	7,572
Impuesto a la Renta	M	12,559	14,426
<b>UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>892</b>	<b>28,483</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Representante legal

  
Contador(a)

**GRS INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(expresado en dólares)**

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO  
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>Utilidad Neta</b>	\$	892	
Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Depreciaciones, Provisiones, Amortizaciones		<u>20,069</u>	
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo</b>			<b>20,960</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>			-105,233
Aumento en Cuentas para Cobrar		-12,833	
Disminución en Gastos Anticipados		7,202	
Disminución en Cuentas por Pagar		<u>-99,601</u>	
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>			<b>(84,272)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Recibido Avanti Financial Group		<u>251,126</u>	
<b>Efectivo neto provenientes de las actividades de financiamiento</b>			<b>251,126</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Adquisición de Títulos Valores		-56,000	
Venta acciones BK Holding		56,500	
Adquisición estacionamiento		-15,000	
Adquisición de Acciones		<u>-150,125</u>	
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>			<b>(164,625)</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>			
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo			<u>2,228</u>
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo			<u>22,723</u>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del periodo</b>	\$		<b><u>24,952</u></b>

  
Representante Legal

  
Contadora

**GRS INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(expresado en dólares)**

	Capital Suscrito y Pagado	Aporte Futuro Capitalizar	Resultados Adopción NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2014	1,600	8,227	88,861	-	28,483	127,171
Transferencia	-	-	-	28,483	-28,483	-
Ganancias Inversiones	-	-	-	107,726	0	107,726
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	15,824	15,824
Participación trabajadores	-	-	-	-	-2,374	-2,373.57
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-12,559	-12,559
<b>SALDO AL 31/12/2015</b>	<b>1,600</b>	<b>8,227</b>	<b>88,861</b>	<b>136,209</b>	<b>892</b>	<b>235,789</b>



Representante Legal



Contadora

**GRS INMOBILIARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**A. INFORMACIÓN GENERAL**

GRS INMOBILIARIA S.A. fue constituida en Octubre 26 del 2006 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, teniendo por objeto principal la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía también mantiene inversiones financieras de corto y de largo plazo, en entidades asociadas y que cotizan en la bolsa de valores de Guayaquil.

Su sede principal está en la ciudad de Guayaquil y no posee sucursales ni oficinas en el resto del Ecuador.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

**B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

- **Efectivo** - El efectivo incluye los saldos de caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.
- **Activos y Pasivos Financieros** - Todos los activos y pasivos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo y pasivo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.
  - **Cuentas por cobrar** - La Compañía clasifica dentro de sus activos financieros la categoría cuentas a cobrar. 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, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por intereses.
  - **Cuentas por pagar** - La Compañía clasifica dentro de sus pasivos financieros la categoría cuentas a pagar. Estos pasivos 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, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los gastos por intereses.

- **Deterioro de activos y pasivos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.
- **Propiedades y equipos**
  - **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.
  - **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, el Condominio registra pérdidas por deterioro de valor.
  - **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y equipos de oficina es de 10 años y de los equipos de computación es de 3 años.
- **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.
  - **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Condominio por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
- **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son registrados al momento que se realiza la transacción y la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o pérdida en los activos financieros.
- **Gastos** - Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### C.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15		SALDO AL 31-12-14
CAJA	290.40	C-1	300.00
BANCOS	<u>24,661.32</u>	C-2	<u>22,423.42</u>
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b><u>24,951.72</u></b>		<b><u>22,723.42</u></b>

C.1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15		SALDO AL 31-12-14
<b>CAJA</b>			
Caja General	200.00		200.00
Caja Chica Administracion	<u>90.40</u>		<u>100.00</u>
<b>TOTAL CAJA</b>	<b><u>290.40</u></b>		<b><u>300.00</u></b>

C.2.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15		SALDO AL 31-12-14
<b>BANCOS</b>			
Banco de Guayaquil N° 165551-5	23,180.98		14,608.51
Banco del Pacífico N° 0733215-7	<u>1,480.34</u>		<u>7,814.91</u>
<b>TOTAL EFECTIVO EN BANCOS</b>	<b><u>24,661.32</u></b>		<b><u>22,423.42</u></b>

### D.- ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15		SALDO AL 31-12-14
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
A valor razonable con cambios resultado	524,014.00		526,567.75
Mantenidos hasta el vencimiento	374,335.74		29,097.85
Al costo amortizado	<u>229,950.00</u>		<u>242,000.00</u>
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b><u>1,128,299.74</u></b>		<b><u>797,665.60</u></b>

### E.- CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		
<b>CLIENTES LOCALES</b>		
Por Alquiler	13,724.98	7,451.06
<b>TOTAL CLIENTES LOCALES</b>	<u>13,724.98</u>	<u>7,451.06</u>
<b>DEUDORES VARIOS</b>		
PMZP Holding S. A.	1,004,500.00	1,003,000.00
<b>TOTAL DEUDORES VARIOS</b>	<u>1,004,500.00</u>	<u>1,003,000.00</u>
<b>ANTICIPOS</b>		
Compra-Vta Edif. Mirador 2-19	0.00	1,360.00
Camara de Comercio de Guayaquil	0.00	60.00
Ed. La Previsora Of. 2602-2701	0.00	4,873.38
IESS	155.52	146.20
Anticipo a Terrenos aires del b	275,255.87	266,475.00
Arras	20,000.00	20,000.00
<b>TOTAL ANTICIPOS</b>	<u>295,411.39</u>	<u>292,914.58</u>
<b>CRÉDITO TRIBUTARIO</b>		
Por Retenciones en la Fuente	8,040.97	7,822.76
Por Retenciones de IVA	2,344.04	0.00
<b>TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO</b>	<u>10,385.01</u>	<u>7,822.76</u>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<u>1,324,021.38</u>	<u>1,311,188.40</u>

#### F.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>		
Terrenos	7,010.84	7,010.84
Edificios	1,128,280.63	1,113,280.63
Muebles de Oficina	20,289.98	20,289.98
Equipos Electrónicos	1,249.11	1,249.11
Vehículos	178,213.39	178,213.39
	<u>1,335,043.95</u>	<u>1,320,043.95</u>
(-) Depreciación Acumulada	-425,250.56	-335,281.36
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>	<u>909,793.39</u>	<u>984,762.59</u>

#### G.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
<b>PROVEEDORES</b>		
Proveedores Locales	7,494.49	1,265.40
<b>TOTAL DE PROVEEDORES</b>	<u>7,494.49</u>	<u>1,265.40</u>
<b>ACCIONISTAS</b>		
Gianfranco Zunino P.	733,814.08	846,854.57
<b>TOTAL DE ACCIONISTAS</b>	<u>733,814.08</u>	<u>846,854.57</u>
<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>		
2110803 · 304 8% Predomina Intelecto	960.00	0.00
2110811 · 322 1% Seguros	4.31	0.00
2110812 · 340 1% Bienes	1.83	0.00
2110813 · 341 2% Servicios	17.07	0.00
2110814 · 342 8% Servicios	47.55	0.00
2110815 · 721 30% Ret. IVA	9.04	0.00
2110817 · 725 100% Ret. IVA	1,440.00	0.00
<b>TOTAL DE IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<u>2,479.80</u>	<u>0.00</u>
<b>BENEFICIOS SOCIALES</b>		
Decimo tercer sueldo	1,392.09	1,389.81
Decimo Cuarto sueldo	1,209.92	1,209.92
Fondo de Reserva	646.08	646.08
Participacion de Utilidades	9,945.65	7,572.08
<b>TOTAL BENEFICIOS SOCIALES</b>	<u>13,193.74</u>	<u>10,817.89</u>
<b>GASTOS ACUMULADOS</b>		
Rol de Pagos	15,413.16	7,559.16
Aportes al IESS	156.32	149.40
<b>TOTAL GASTOS ACUMULADOS</b>	<u>15,569.48</u>	<u>7,708.56</u>
<b>DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS</b>		
Edif. La Previsora Of. 2105	6,383.72	6,383.72
Edconsult S.A.	2,405.20	2,405.20
Importadora Rerío	1,279.80	1,279.80
Optima Global Logistics S.A.	1,301.16	1,301.16
Air Trans Courier	2,580.76	2,580.76
Martec Cia Ltda	1,093.44	1,093.44
Erika Castillo	2,766.60	3,098.60
<b>TOTAL DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDO</b>	<u>17,810.68</u>	<u>18,142.68</u>
<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>		
Anticipo de Clientes	0.00	5,174.40
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORREINTES</b>	<u>0.00</u>	<u>5,174.40</u>
<b>TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR</b>	<u>790,362.27</u>	<u>889,963.50</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR L/P</b>		
<b>A COMPAÑIAS FINANCIERAS</b>		
Avanti Financial Group	2,365,399.82	2,114,274.29
<b>TOTAL A COMPAÑIAS FINANCIERAS</b>	<u>2,365,399.82</u>	<u>2,114,274.29</u>

## H.- PATRIMONIO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Gianfranco Zunino	268.00	268.00
Romina Zunino	666.00	666.00
Stefania Zunino	666.00	666.00
	<u>1,600.00</u>	<u>1,600.00</u>
<b>APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>		
Aporte Futuras Capitalizaciones	8,226.81	8,226.81
	<u>8,226.81</u>	<u>8,226.81</u>
<b>APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	8,226.81	8,226.81
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		
Ganancias Acumuladas VR Instrumentos Patrimonio	107,726.44	0.00
Ajustes Niff por primera vez	68,715.75	68,715.75
Reserva de Capital	20,145.56	20,145.56
Utilidades Año 2014	28,482.60	0.00
	<u>225,070.35</u>	<u>88,861.31</u>
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	225,070.35	88,861.31

## I.- INGRESOS

El detalle de la cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>INGRESOS GRAVADOS</b>		
<b>SERVICIOS INMOBILIARIOS</b>		
Arriendo	113,934.61	115,569.76
	<u>113,934.61</u>	<u>115,569.76</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	113,934.61	115,569.76

## J.- OTROS INGRESOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>OTROS INGRESOS</b>		
<b>RENDIMIENTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Ganados	25,110.31	7,173.00
Otros Rendimientos Financieros	1,170.90	15,840.00
<b>OTROS INGRESOS</b>		
Ut. Revalorizacion acciones	81,828.07	9,972.25
Utilidad Venta de Activos	<u>0.00</u>	<u>39,879.40</u>
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b><u>107,909.28</u></b>	<b><u>72,864.65</u></b>

#### **K.- GASTOS ADMINISTRATIVOS**

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
<b>SUELDOS Y/O SALARIOS</b>		
Sueldos	8,673.60	8,338.80
Movilización del personal	0.00	25.00
	<b><u>8,673.60</u></b>	<b><u>8,363.80</u></b>
<b>BENEFICIOS SOCIALES</b>		
Decimo Tercer Sueldo	722.76	694.92
Decimo Cuarto Sueldo	708.00	679.92
Fondo de Reserva	0.00	0.00
Aporte Patronal al IESS	1,053.84	1,013.16
	<b><u>2,484.60</u></b>	<b><u>2,388.00</u></b>
<b>SERVICIOS CONTRATADOS</b>		
Medicina Prepagada	2,552.34	0.00
Servicios Prestados	4,095.84	8,014.66
Honorarios Profesionales	24,000.00	1,029.54
Honorarios Auditores	3,150.00	3,000.00
	<b><u>33,798.18</u></b>	<b><u>12,044.20</u></b>
<b>SERVICIOS BASICOS</b>		
Energía Eletrica	7,083.04	924.33
Agua potable	1,190.32	38.90
Internet	738.98	376.36
Telefonia Celular	336.62	899.35
Telefono, receptor	0.00	0.00
	<b><u>9,348.96</u></b>	<b><u>2,238.94</u></b>
<b>SUMINISTROS DE OFICINA</b>		
Utiles de oficina	452.35	37.00
	<b><u>452.35</u></b>	<b><u>37.00</u></b>

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>		
De Instalaciones	4,045.82	105.00
De Equipos de Oficina	600.00	0.00
De Vehiculos de oficina	4,300.16	676.28
	<b>8,945.98</b>	<b>781.28</b>
<b>CUOTAS Y SUSCRIPCIONES</b>		
Cuotas a las camaras	240.00	240.00
	<b>240.00</b>	<b>240.00</b>
<b>IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</b>		
Impuestos Municipales	10,311.99	4,631.34
Superintendencia de Compañias	2,567.75	2,751.67
Matricula de Vehículo	0.00	4,460.78
Cuerpo de Bomberos	0.00	305.33
Impuesto a la renta minimo	0.00	0.00
	<b>12,879.74</b>	<b>12,149.12</b>
<b>GASTOS LEGALES</b>		
Honorarios abogados	1,143.02	1,732.69
Certificacion de documentos	355.20	70.82
Elaboracion de Actas y otros	1,461.11	0.00
Registro de la Propiedad	0.00	15.00
Otros Gastos Legales	0.00	103.88
	<b>2,959.33</b>	<b>1,922.39</b>
<b>GASTOS DE EDIFICIO</b>		
Expensas	15,391.87	6,191.56
	<b>15,391.87</b>	<b>6,191.56</b>
<b>GASTOS DE OFICINA</b>		
Gasto de copias y ploteos	0.00	0.00
	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>		
Dep.de Muebles de Oficina	2,028.96	2,028.96
Dep.de Instalaciones	56,343.05	52,500.72
Dep.de Vehiculos	28,267.64	35,642.64
Dep. de Edificios	124.92	0.00
	<b>86,764.57</b>	<b>90,172.32</b>
<b>VARIOS DE ADMINISTRACION</b>		
Gastos No Deducibles	9.26	35.38
Retenciones Asumidas por GRS	681.15	278.37
Cafetería	901.42	0.00
Miscelaneos	1,498.68	0.39
	<b>3,090.51</b>	<b>314.14</b>
<b>GASTOS DE VIAJE</b>		
7111401 · Viajes locales	795.20	0.00
7111402 · Viajes al exterior	19,119.06	0.00
	<b>19,914.26</b>	<b>0.00</b>
<b>GASTOS DE GESTION</b>		
Atencion a Funcionarios	375.89	0.00
	<b>375.89</b>	<b>0.00</b>
<b>COMISIONES EN VENTAS</b>		
Comisiones a Terceros	0.00	774.83
	<b>0.00</b>	<b>774.83</b>
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>205,319.84</b>	<b>137,617.58</b>

## L.- GASTOS FINANCIEROS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
<b>BANCARIOS</b>		
Gastos Bancarios	153.81	145.35
Comisiones por Financiamiento	0.00	190.96
<b>COMISIONES</b>		
Casa de Valores, Bolsa de Valor	546.43	0.00
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>700.24</b>	<b>336.31</b>

## M.- IMPUESTO A LA RENTA

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE</b>	15,823.81
<b>Menos:</b>	
(-) 15% Participación a trabajadores	2,373.57
(-) 100% Otras Rentas Exentas (Art. 9 LRTI)	81,628.07
<b>Más:</b>	
(+) Gastos no deducibles locales	17,291.85
15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	12,244.21
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE</b>	<b>-38,641.78</b>
<b>SALDO UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>-38,641.78</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA MÍNIMO</b>	<b>12,558.56</b>

## N.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha del informe de los auditores independientes no se reportó ningún evento subsecuente.

## O.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 25 de abril de 2016.

\*\*\*\*\*