

SORRENTO HOLDING CORP

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL:
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR**



**AUDIHOLDER C.LTDA.
AUDITORES
SC.RNAE-526**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 -3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integrales	5
Estado de flujo de efectivo	6-7
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Notas a los estados financieros	9 – 28

Abreviaturas usadas:

US\$.	: Dólares de Estados Unidos de América
NIA	: Normas Internacionales de Auditoría
NIC	: Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	: Normas Internacionales de Información Financiera



AUDIHOLDER C.LTDA.
AUDITORES
SC.RNAE-526
Guayaquil- Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y la Junta Directiva de:
SORRENTO HOLDING CORP

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SORRENTO HOLDING CORP.**, 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 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. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, 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 **SORRENTO HOLDING CORP.**, al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

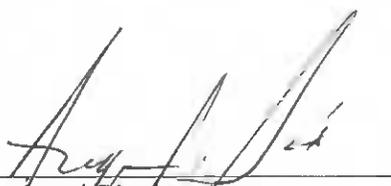
Guayaquil, Abril, 10 del 2016

Audiholder Ltda
AUDIHOLDER C.LTDA
Reg. No. SC. RNAE-526
Guayaquil - Ecuador


CPA.EC. GUSTAVO MACIAS R.
SOCIO
Reg. No. 10.755

SORRENTO HOLDING CORP.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en Dólares USA)

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente al efectivo	4	58,791	48,913
Cuentas por Cobrar, neto	5	2,697,108	174,798
Gastos anticipados	6	8,258	84,682
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>2,764,157</u>	<u>308,393</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y Equipos, neto	7	555,931	3,076,943
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>555,931</u>	<u>3,076,943</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,320,088</u>	<u>3,385,336</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por pagar	8	115,121	176,128
Otras Cuentas por pagar	9	1,839,366	1,276,914
Pasivos acumulados	10	13,258	28,011
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1,967,745</u>	<u>1,481,053</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuesto diferido	11	19,300	19,300
Cuentas por pagar largo plazo	12	936,298	1,524,020
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>955,598</u>	<u>1,543,320</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2,923,343</u>	<u>3,024,373</u>
<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	13	2,000	2,000
Aportes para futura capitalización		173,778	173,778
Resultado acumulado NIIF 1era vez		156,773	156,773
Reserva	14	1,000	750
Utilidades Retenidas		27,412	(19,354)
Utilidad (perdida) del Ejercicio		35,782	47,016
TOTAL PATRIMONIO NETO DE ACCIONISTAS		<u>396,745</u>	<u>360,963</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>3,320,088</u>	<u>3,385,336</u>



Angel Sánchez Arosemena
Apoderado

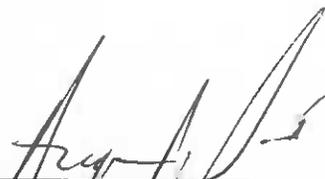


CBA. José Chano
Contador General
Reg. No. 0.13177

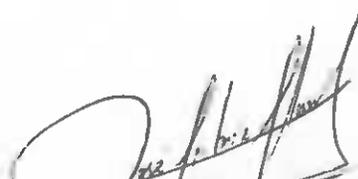
Ver Notas de los Estados Financieros

SORRENTO HOLDING CORP.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
 (Expresado en Dólares USA)

	Notas	2015	2014
<u>INGRESOS:</u>			
Ventas Netas	15	505,889	810,772
Otros ingresos		57,649	20,000
TOTAL INGRESOS		563,538	830,772
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>			
(-) Gastos de administración y ventas	15	344,698	430,622
(-) Gastos de administración No corrientes		89,903	85,192
(-) Gastos Financieros y otros		59,010	182,109
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		493,611	697,923
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PART. DE TRABAJADORES E IMPTO A LA RENTA		69,927	132,849
<u>Menos:</u>			
15% Participación Trabajadores		(10,489)	(19,927)
22% Impuesto a la Renta (anticipo pagado)		(23,656)	(65,906)
UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO		35,782	47,016



 Angel Sánchez Arosemena
 Apoderado



 CBA José Chano
 Contador General
 Reg. No. 0.13177

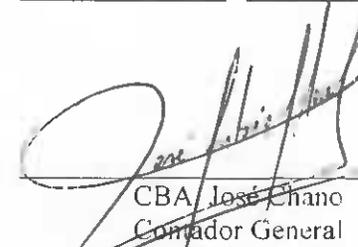
Ver Notas de los Estados Financieros

SORRENTO HOLDING CORP.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en Dólares)

	2015	2014
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :</u>		
Efectivo recibido de clientes	816,757	1,175,376
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,306,698)	(818,062)
Efectivo recibido del exterior	500,000	-0-
Ajuste para la conciliación:		
(Aumento) Disminución en Cuentas por cobrar	(2,520,752)	-0-
(Aumento) Disminución en Depreciación	(293,242)	-0-
(Aumento) Disminución en Cuentas por pagar	(428,464)	-0-
Efectivo neto proveniente (utilizado) de las actividades de operación	(3,232,399)	357,314
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Retiro inversión en terreno	-0-	8,179,433
(Compra) venta de activos fijos, netos	-0-	(446,013)
Compra / Venta de propiedades	2,814,2544	-0-
Efectivo neto utilizado de las actividades de inversión	2,814,2544	7,733,420
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Otros de financiación	-0-	2,759
Aportes futuro aumento capital	-0-	(8,179,433)
(Aumento) Disminución Deuda L/P	428,023	0
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	428,023	(8,176,674)
Disminución (Aumento) del efectivo y equivalentes de efectivo	9,878	(85,940)
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del periodo	48,913	134,853
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	58,791	48,913



Ángel Sánchez Arosemena
Apoderado



CBA, José Chano
Comador General
Reg. No.0.13177

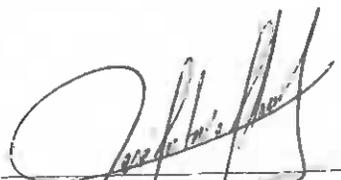
Ver Notas a los Estados Financieros

SORRENTO HOLDING CORP.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en Dólares)

	2015	2014
<u>UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO :</u>	37,783	47,016
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Participación de trabajadores	10,489	19,927
Depreciaciones y amortización	(294,800)	59,308
<u>(Aumento) Disminución en:</u>		
Cuentas por cobrar	(2,520,753)	(50,759)
Cuentas por pagar	(526,788)	298,145
Gastos pagados por anticipados	76,423	(21,606)
Otros activos	-0-	5,283
Total ajustes	(3,270,182)	310,298
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(3,232,399)	357,314



 Angel Sánchez Arosemena
 Apoderado

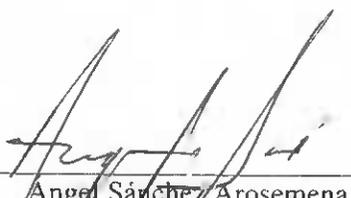


 CBA. Jose Chano
 Contador General
 Reg. No.0.13177

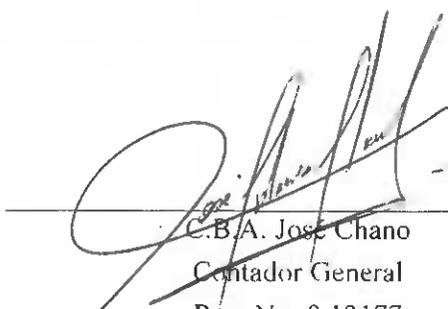
Ver Notas a los Estados Financieros

SORRENTO HOLDING CORP.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUM. NIIF	UTILIDAD (PERDIDA) ACUMULADA	UTILIDAD (PERDIDA) EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al: 31- Dic -14	2,000	173,778	750	156,773	(19,354)	47,016	360,963
Movimientos del 2015							
Transferencia a reserva legal	-0-	-0-	250	-0-		(250)	-0-
Transferencia Utilidad (perdida) acumulada	-0-	-0-	-0-	-0-	46,766	(46,766)-	-0-
Utilidad (perdida) neta del ejercicio	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	35,782	35,782
Saldo al: 31- Diciembre del 2015	2,000	173,778	1,000	156,773	27,412	35,782	396,745



 Angel Sánchez Arosemena
 Apoderado



 C.B.A. José Chano
 Contador General
 Reg. No. 0.13177

Ver Notas de los Estados Financieros

SORRENTO HOLDING CORP.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía **SORRENTO HOLDING CORP.**, es una sociedad constituida y existe bajo las leyes panameñas mediante escritura pública el 29 de agosto de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de mayo del 2007, en la ciudad de Panamá – Panamá, pasando a domiciliarse en el Ecuador mediante protocolización de escritura pública los días 29 de octubre y 27 de diciembre del 2007.

La Superintendencia de Compañías aprobó este acto mediante resolución No. 0053 el 8 de enero del 2008; debidamente inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Guayaquil – Ecuador. Su actividad principal es la compra, alquiler y venta de bienes inmuebles.

La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único del Contribuyente No. 0992559772001 y su dirección electrónica es administracion@cclasterrazas.com.

Operaciones.- La compañía inicio sus operaciones en el año 2008. Su actividad principal es la compra alquiler y venta de bienes inmuebles

Entorno Económico.- Para entender mejor los logros del ejercicio, debemos visualizar el contexto en que llegamos a dichos objetivos, y por tanto hacer un recorrido histórico durante el año de las variables económicas y de los cambios estructurales que afectaron el desenvolvimiento del país y el sector empresarial en que se encuentra la empresa.

Transcurrido el año 2015, se pueden señalar que la economía ecuatoriana creció en el 0,3% muy por debajo del 4% del ejercicio anterior, este descenso importante en su crecimiento se debe básicamente a la disminución del precio promedio del barril de petróleo de aproximadamente US\$40.00, cuyas expectativas de subida de precios es muy remota, lo cual el estado ecuatoriano se vería en una disminución muy importante en sus ingresos y economía para el año 2016, lo cual dificultaría el crecimiento y se prevé un decrecimiento para el año 2016; ingresos tributarios que se han incrementado de forma importante y el financiamiento proveniente de China. Y segundo, la puesta en vigencia de un paquete de leyes laborales y tributarias que hacen que la actividad empresarial privada esté mucho más afectada que antes. Para el año 2016 el Gobierno nacional prepara una política de cambio para afrontar la caída de los precios internacionales del barril de petróleo y no afectar la matriz productiva, que sin lugar a dudas este cambio beneficiara al sector de la producción y afectara al sector importador, con la finalidad de ajustar la balanza de pagos la cual ha venido a menos en los últimos años, las medidas del gobierno van desde eliminar ciertas partidas arancelarias, poner salvaguardias a productos de la comunidad andina, y prohibiendo las importaciones de ciertos productos. Cabe indicar que para el año 2016 se eliminarían las salvaguardias arancelarias, lo cual beneficiara a las importaciones y producción

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1. Declaración de cumplimiento

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

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 de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

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.

2.2 Bases de Presentación de los Estados Financieros.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), y leyes promulgadas por la Superintendencia de compañías y de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, dichos estados financieros son preparados de acuerdo al sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América. En el presente año no han sido necesarios asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos.

2.3. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF":

El 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía.

Para el caso de SORRENTO HOLDING CORP., por ser una empresa Pymes del Tercer grupo, las NIIF entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) quedaron derogadas, y se establece el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto la compañía elaboró y presento sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2012 en adelante

2.4. Transacciones en moneda extranjera

Al preparar los estados financieros de la entidad individual, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas. Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del periodo en que surgen

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

A continuación, se resumen las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El 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. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.7. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado

Las cuentas documentos por cobrar, incluyen principalmente clientes locales, anticipos a proveedores, préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el estado de resultados integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

2.8. Inventarios

La compañía no mantiene cuentas asignadas al rubro de inventario en sus estados financieros al cierre del periodo año 2015, por cuanto no corresponde a la actividad propia del negocio

2.9. Otros Activos

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado, anticipos a proveedores y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y en el exterior, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente en línea recta, considerando el período de vigencia para el cual fueron adquiridos.

2.10. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.11. Propiedades, planta y equipos (NIC #16)

El rubro de propiedades, plantas y equipos se presenta al costo neto, que comprende el costo de adquisición del bien menos su respectiva depreciación acumulada, correspondiente a cada categoría de activo, y de ser aplicable, de la provisión por deterioro que se haya estimado.

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como propiedades, planta y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La compañía mantenga el control de estos activos.

2.11.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por

desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

2.11.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación*

Después del reconocimiento inicial, los terrenos, edificios, instalaciones, maquinarias, equipos, vehículos y equipos de cómputo son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de las propiedades, planta y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo la denominación de reserva de revaluación de propiedades, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

2.11.3 *Retiro o venta de propiedades, planta y equipos*

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos 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.

2.11.4 Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Propiedades, Planta y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u> <u>LORTI</u>	<u>Vida útil (en años)</u> <u>NIIF</u>
Terrenos	-	-
Edificios e Instalaciones	20	50
Muebles & enseres	10	
Equipos de computación	3	
Maquinaria y equipos	10	

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedad, planta y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la compañía, aquellos bienes de propiedades planta y equipo que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

Adicionalmente, no existe evidencia que la compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de la propiedad, planta de su ubicación actual.

2.11.5 Deterioro del valor de los activos tangibles

La compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor

justo disponibles. Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.12. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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 sobre la que se informa.

2.13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

2.14. Pasivos por impuestos corrientes

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.15. 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 son 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.

2.15.1 Impuestos diferidos:

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse 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.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.15.2. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.16. Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros

2.17. Beneficios a los empleados

El costo de los beneficios definidos - Jubilación patronal es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Para el efecto, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones, tales como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las nuevas mediciones, que comprendan a ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

2.18. Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y 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 vigentes.

2.19. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la venta de alquileres de locales comerciales entre otros, menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.20. Costos y Gastos

Los 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.

El costo de producción incluye todos aquellos costos en los que se incurre desde la compra de materia prima hasta la transformación de producto terminado, incluyendo aquellos gastos que involucren material de embalaje, mano de obra directa y otros gastos indirectos de fabricación.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la compañía.

Los gastos de ventas corresponden sueldos y comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

2.21. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

2.22. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, 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, préstamos y cuentas por cobrar. 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.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.22.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.-

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

2.22.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses (de existir) desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.22.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

2.22.4. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.22.5. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente 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, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.22.6. Normas nuevas y revisadas en medición del valor razonable y revelaciones

NIIF 13 - Medición del Valor Razonable

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 desde el periodo anterior. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones

sobre las mediciones efectuadas a valor razonable y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2014. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por períodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, la Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el período comparativo 2015.

A parte de las revelaciones adicionales, la aplicación de las NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de SORRENTO HOLDING CORP.

Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, desde el ejercicio económico anterior.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos.

Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

3.1. *Deterioro de activos*

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por el Grupo, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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.

3.2. *Provisiones para obligaciones por Beneficios definidos*

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios 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 incluyen 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 reportado 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.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

3.3. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La *compañía* busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

3.4. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica y diluida ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del balance general. La Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos diluidos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma. La utilidad por acción se calcula considerando únicamente la utilidad neta atribuible a los accionistas.

3.5. Índices de precios al consumidor

Cambios en los índices de precios al Consumidor, el siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

AÑO TERMINADO	VARIACION
31 DICIEMBRE	PORCENTUAL
2011	5
2012	4
2013	4
2014	4
2015	3

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	20	200
Bancos	58,771	48,713
Total Efectivo y equivalente al efectivo	<u>58,791</u>	<u>48,913</u>

Efectivo en caja y bancos incluye principalmente \$ 58,791 y \$48,913 al 31 de diciembre del 2015 y 2014 respectivamente, correspondiente a fondos depósitos en cuentas corrientes mantenidas en las instituciones bancarias locales, y están denominadas en dólares estadounidenses. Los fondos depositados en las cuentas corrientes y de ahorros se encuentran disponibles.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014 están constituidas como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	8,797	99,250
Cheques protestados y post-fechaados	9,578	17,053
Cuentas por cobrar relacionadas:		
Inversiones Omani C.A.	70,403	70,403
Fariball Holding Corp.	2,618,236	-0-
Otras	444	-0-
Sub-total	2,707,458	186,706
Menos: Provisión cuentas incobrables	(10,350)	(11,908)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>2,697,108</u>	<u>174,798</u>

Clientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan facturaciones de alquileres emitidas a clientes, las mismas que tienen vencimientos entre los 5 primeros días.

Cuentas por cobrar - relacionadas, representa inversión que la compañía efectuó para proyectos inmobiliarios al 31 diciembre del 2015

Provisión para cuentas incobrables, constituye una estimación realizada por la Gerencia y durante el año 2015, la entidad aplico valores menores a la provisión para cuentas incobrables, sin embargo los montos provisionados acumulados al 31 de diciembre del 2015 cubren las cuentas incobrables, que son consideradas recuperables en el 100% de su monto.

NOTA 6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los Gastos Anticipados es como siguen:

	(Dólares)	
	2015	2014
Impuesto Renta Anticipo. (Retención Clientes)	6,828	31.585
Crédito Tributario IVA	-0-	3,784
Varios	1,430	49,313
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	8,258	84,682

NOTA 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de las propiedades, plantas y equipos es como sigue:

	----- MOVIMIENTO -----			
DESCRIPCION	Saldos al: 31/12/2014	Adición/ Reclasific	Transferencia Bajas/Ajustes	Saldos 31-12-15
<u>NO DEPRECIABLES</u>				
Construcciones en Curso	438,593	117,338	-0-	555,931
<u>DEPRECIABLES</u>				
Edificios	2,924,172		(2,924,172)	-0-
Maquinaria	7,420		(7,420)	-0-
Subtotal	3,370,185	117,338	(2,931,592)	555,931
<u>Menos:</u>				
Depreciación acumulada	(293,242)	293,242	-0-	-0-
Total Propiedades, Netos	3,076,943	410,580	(2,931,592)	555,931

Bajas.- Al 31 de diciembre del 2015, los activos fijos estaban representados principalmente por los rubros Terrenos y Edificios donde se desarrolló el centro comercial denominado "Las Terrazas". La Junta General de Accionistas resolvió retirar la inversión en terrenos y edificios que fueron aportados por los accionistas para el desarrollo de nuevas inversiones.

Las construcciones en curso realizadas en el presente ejercicio, corresponde principalmente a costos y gastos realizados sobre las nuevas inversiones y que la gerencia decidirá su desarrollo y el destino de los mismos.

Al retirar la inversión en terrenos en el 100% de su monto y al no quedar saldo en el mismo, probablemente se estima que la depreciación acumulada de edificios contemple la inclusión de la depresión del rubro terrenos el mismo que de acuerdo a las Leyes Tributarias vigentes no sufren deterioro y no tendrían por qué depreciar su valor.

NOTA 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar está constituido como sigue:

		<u>(Dólares)</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores		6,739	55,065
Depósitos en garantía	(1)	108,382	113,886
Anticipo de clientes		-0-	5,670
Cuentas por pagar varias		-0-	1,507
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		<u>115,121</u>	<u>176,128</u>

(1) Corresponde a valores entregados por los arrendatarios de los locales por concepto de garantía, cuyo monto equivale a 2 meses del valor del arriendo mensual

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar está constituido como sigue:

		<u>(Dólares)</u>	
		<u>2015</u>	<u>2015</u>
Anglo Ecuatoriana de Guayaquil C.A. (1)		1,718,042	1,156,914
Frasedale S.A.		120,000	120,000
Fideicomiso C.C. Las Terrazas		1,324	0.00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR		<u>1,839,366</u>	<u>1,276,914</u>

(1) Corresponde a un préstamo local para la adquisición de un edificio, cuya fecha de vencimiento es 01 de enero del 2017, con un interés anual del 7,25%, por el año 2015 se transfirió a deuda a largo plazo USD. 561,128

NOTA 10. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de gastos acumulados por pagar, está constituidos como sigue:

					<u>(Dólares)</u>
Cuentas:	Saldo al:	(+)	(-)	Saldo al:	
	31/12/2014	Provisión	Pagos	31-12- 15	
Décimo Tercer Sueldo	174	1,562	729	1,007	
Décimo Cuarto Sueldo	590	1,239	1,652	177	
Aportes al Iess	450	2,278	2,728	-0-	
Impuesto por pagar	6,030	55,276	60,103	1,203	
15% Participación empleados	19,927	10,489	19,927	10,489	
Vacaciones	840	1,681	2,139	382	
TOTAL PASIVOS ACUMULADOS	28,011	72,525	87,278	13,258	

NOTA 11. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas pasivos por impuestos diferidos, están constituidas como sigue:

		<u>(Dólares)</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivo por impuesto diferido	(1)	<u>19,300</u>	<u>19,300</u>
TOTAL PASIVO POR IMPTO DIFERIDOS		<u>19,300</u>	<u>19,300</u>

(1) Corresponde asiento aplicación NIIF reversión de depreciación activo fijo edificio revalúo del bien de 20 a 50 años, aplicado a la tasa del 22% de Impuesto a la Renta

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar a largo plazo, están constituidas como sigue:

		<u>(Dólares)</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anglo Ecuatoriana de Guayaquil (préstamo edificio)	(1)	<u>424,542</u>	<u>1,512,264</u>
Sorrento Holding Corp. Panama	(2)	<u>500,000</u>	<u>-0-</u>
Jubilación patronal y desahucio	(3)	<u>11,756</u>	<u>11,756</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO		<u>936,298</u>	<u>1,524,020</u>

(1) Corresponde a la deuda a largo plazo que mantiene la compañía al 31 de diciembre del 2014, con la compañía relacionada Anglo Ecuatoriana de Guayaquil, cuya tasa de interés anual es al 7,25% con fecha de vencimiento el 01 de enero del 2017, en esta cuenta se disminuyó en USD. 1,087,722, que corresponde parte de la deuda a corto plazo

(2) Corresponde a préstamos concedidos por la compañía Sorrento Holding Corp. Panama, concedido para financiar operaciones corrientes de la sucursal.

(3) Durante el año 2015, la Compañía no registro a resultados provisión para jubilación patronal; por cuanto no contrato los servicios para este fin, debido a que no cuenta con personal afiliado

NOTA 13. CAPITAL SOCIAL

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social de la compañía lo constituye dos mil dólares americanos, cuyo valor fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, para domiciliarse en el Ecuador

NOTA 14. RESERVAS

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de diciembre del 2015 la compañía transfirió a esta cuenta US\$ 250, quedando en un total de USD\$1,000.00, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley

NOTA 15. VENTAS NETAS Y COSTO DE VENTA

Durante el año 2015 y 2014 un detalle es el siguiente:

	----- MOVIMIENTO -----			
	---2015---		---2014---	
	Ventas	Gastos de Operación	Ventas	Gastos de Operación
Ingresos:				
Ingresos por arriendos	387,206		612,973	
Ingresos por alícuotas	108,488		160,689	
Ingresos por servicios de adecuación	2,000		11,429	
Ingresos por concesión	8,195		12,077	
Ingresos varios	7,649		13,604	
Gastos de Operación		344,698 (1)		430,623
Gastos financieros		59,010		92,109
Otros	50,000	89,903	20,000	175,191
TOTALES	563,538	493,611	830,772	697,923
Gastos de operación: Adm. y ventas				
Sueldos y beneficios		16,202		34,006
Depreciaciones		23,367		59,308
Seguridad		60,139		98,495
Limpieza		23,670		37,300
Publicidad		7,400		53,571
Impuestos y patentes municipales		159,564		44,433
Mantenimiento		37,938		58,774
Otros gastos de operación		16,418		44,736
TOTAL	(1)	344,698		430,623

El mayor valor de los gastos de operación del ejercicio 2015 corresponde al rubro de impuestos y contribuciones de la compañía

NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravables. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en equipos nuevos que se destinen a producción, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se realice el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010 según las últimas reformas tributarias publicadas en el Registro Oficial 94 del 23 de diciembre del 2009, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravados para efectos de impuesto a la renta.

La autoridad fiscal no ha determinado a la compañía en los últimos tres años. Sin embargo la facultad determinadora le permite revisar los impuestos de la compañía en los tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con su obligación de presentar la declaración de impuestos.

Durante el ejercicio fiscal del 2015 y 2014, el gasto de impuesto a la renta causado fue determinado como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (perdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	69,927	132,848
<u>Menos:</u>		
15% participación de trabajadores	(10,489)	(19,927)
<u>Más</u>		
Gastos no deducibles	83,929	103,545
	<u>143,367</u>	<u>216,466</u>
<u>Menos</u> Amortización de perdida	<u>35,842</u>	
Base de calculo	<u>107,525</u>	
22 % de impuesto a la renta	23,656	47,622
Anticipo pagado presente ejercicio	18,256	65,906

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento del impuesto a la renta pagado fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo por cobrar al inicio del año	(23,656)	(38,044)
Retenciones en la fuente del año	19,996	33,943
Crédito tributario de años anteriores del impuesto a la renta	10,488	35,686
Saldo a favor del contribuyente al final del año, nota 6	<u>6,828</u>	<u>31,585</u>

Los ejercicios económicos- financiero de los años: 2008 al 2015, están a disposición para la revisión de la autoridad fiscal

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Durante el ejercicio económico 2015 y a la fecha de entrega del informe de auditoria no se produjeron eventos que en consideración de la Administración pudieran tener algún efecto significativo sobre los estados financieros.

