

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL EJERCICIO ECONOMICO 2015**

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.

Quito, 29 de Abril de 2016

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Emilio y Amparo Carreras de
INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.

Presente

Señores: Hemos realizado las auditorías independientes con el propósito de verificar la exactitud de los Estados Financieros de INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA. que comprenden el periodo de tiempo que se indica a continuación:

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA. INDICE DEL CONTENIDO

Informe de Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio, Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Responsabilidad del auditor

Los auditores independientes no se ocupan de verificar si los Estados Financieros reflejan la situación financiera, los resultados operativos, los cambios en el patrimonio, neto, los flujos de efectivo y el cumplimiento de los deberes legales de la entidad auditada, sino de verificar si los Estados Financieros reflejan la información financiera.

Los Estados Financieros reflejan la información financiera de la entidad auditada de acuerdo con los principios contables y estadísticos que rigen en el país. Los Estados Financieros reflejan la información financiera de la entidad auditada de acuerdo con los principios contables y estadísticos que rigen en el país. Los Estados Financieros reflejan la información financiera de la entidad auditada de acuerdo con los principios contables y estadísticos que rigen en el país.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios y Junta de Directores de:
INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CÍA. LTDA.**, 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

2. 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

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

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

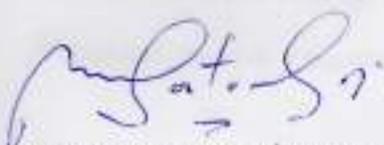
fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Bases para calificar la opinión

Opinión calificada

4. En nuestra opinión, para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



C.P.A. Dr. HUMBERTO LATORRE JIMENEZ

Auditor Externo

SC-RNAE-37B

INMOBILIRIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIRIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
Estado de Situación Financiera

(Expresado en Dólares Americanos)

CUENTAS	Notas	31/12/2015	31/12/2014
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y bancos	3	177,39	95.121,79
Activos Financieros			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	4	363.596,24	0
Inventarios	5	1.081.748,24	0
Pagos Anticipados	6	169.882,25	452.512,50
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.615.404,12</u>	<u>547.634,29</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, mueble y equipo	7	821.642,13	970.164,37
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>821.642,13</u>	<u>970.164,37</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.437.046,25</u>	<u>1.517.798,66</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Financieras	8	151.744,87	28.639,91
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	9	21.879,07	88.667,83
Pasivos por Impuestos corrientes	10	5.118,72	5.211,12
Obligaciones Acumuladas	11	48.658,42	83.425,10

TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>227.401,08</u>	<u>205.943,96</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones por beneficios definidos	12	1.576.388,13	700.000,00
OTROS PASIVOS			
Pasivos Diferidos		0	0
TOTAL DEL PASIVO		<u>1.803.789,21</u>	<u>905.943,96</u>
PATRIMONIO	13		
Capital		2.000,00	2.000,00
Aportes para futura capitalización		598.432,43	598.432,43
Reserva Legal		0	0
Resultados Acumulados adopción NIIFs		0	0
Utilidades Ejercicios Anteriores		11.422,27	0
Utilidad del Ejercicio 2014		0	11.422,27
Utilidad del Ejercicio 2015		21.402,34	0
TOTAL PATRIMONIO		<u>633.257,04</u>	<u>611.854,70</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.437.046,25</u>	<u>1.517.798,66</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros



Fabián Mosquera
C.C. # 1709404378
GERENTE GENERAL



Gustavo Castillo
Registro # 17-5072
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
Estado de Ingresos y Gastos y Superávit Acumulado

(Expresado en Dólares Americanos)

CUENTAS	Notas	31/12/2015	31/12/2014
Ingresos:	14		
Ventas con Tarifa 12%		54.628,80	44.172,51
Ganancias netas por reversiones de pasivos por beneficios a empleados		0	0
Otros Ingresos		1.150.659,31	509.500,12
Total Ingresos		1.205.288,11	553.672,63
(-) Costo de Ventas		873.023,97	357.819,04
Utilidad Bruta en Ventas		332.264,14	195.853,59
(-) Gasto de Administración y Ventas	15		
Sueldos y Salarios		79.026,28	29.335,20
Beneficios Sociales		17.573,32	4.396,74
Aportes a la Seguridad Social		13.353,41	4.786,40
Honorarios Profesionales y Dietas		23.347,62	74.822,81
Arrendamiento de Inmuebles		0	0
Mantenimiento y Reparaciones		7.114,25	15.174,35
Combustibles		3.106,11	1.439,03
Promoción y Publicidad		4.862,74	4.658,89
Suministros y Materiales		2.963,18	1.869,43
Transporte		0	0
Provisión para cuentas incobrables		0	0
Otras Provisiones		2.993,00	2.993,00
Comisiones Locales		0	0
Intereses Bancarios Locales		100.362,14	8.226,05
Seguros y Reaseguros		15.516,95	0
Gastos de Gestión		11.032,69	8.586,52
Impuestos, Contribuciones y Otros		8.495,18	4.440,30

Gastos de Viaje	1.429,15	607,13
Depreciaciones de Activos Fijos	0	10.068,29
Servicios Públicos	9.882,95	2.213,75
Pagos Otros Servicios	3,92	2.667,00
Pagos Otros Bienes	0	0
	0	0
Total Gastos	301.062,89	176.284,89

UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO

	31.201,25	19.568,70
--	------------------	------------------

Participación 15% Trabajadores	4.680,19	2.935,31
(+) Gastos no Deducibles	7.597,60	7.053,52
UTILIDAD GRAVABLE	34.118,66	23.686,91
Impuesto a la Renta 22%	5.118,72	5.211,12

UTILIDAD NETA

	21.402,34	11.422,27
--	------------------	------------------

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.



Fabián Mosquera
C.C. # 1709404378
GERENTE GENERAL



Gustavo Castillo
Registro # 17-5072
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

Estados de flujos de efectivo
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Clases de cobros por actividades de operación	847.677,87
Cobros procedentes de ventas y servicios	847.677,87
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	(1.765.053,47)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.851.517,83)
Pagos y por cuenta de empleados	(68.910,09)
Pagos por primas y prestaciones	(98.064,98)
Otros pagos por actividades de operación	253.439,43
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
Otros ingresos (gastos) no operacionales, neto	-
Pagos por participación trabajadores	-
Pagos Impuesto a la renta	-
Efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación	(917.375,60)
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	
Inversiones temporales	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo	155.843,40
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	155.843,40
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Financiamiento por préstamos bancarios largo plazo	666.587,80
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Efectivo neto (procedente de Utilizado en) actividades de financiamiento	666.587,80
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	
Incremento (Disminución), Neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(94.944,40)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	95.121,79
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	177,39

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

Estados de flujos de efectivo (Continuación...)
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	31,201.25
<u>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO</u>	
provisiones	-
Depreciaciones	(7,321.16)
Impuesto a la renta	-
Otros ajustes por partidas distintos de efectivo	(3,812.91)
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</u>	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(363,596.24)
(Incremento) disminución en inventarios	(1,081,748.24)
(Incremento) disminución en otros activos	(10,490.55)
(Incremento) disminución en cuentas por pagar proveedores	293,120.80
(Incremento) disminución en obligaciones bancarias	-
(Incremento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(89,500.36)
(Incremento) disminución en beneficios empleados	45,723.11
(Incremento) disminución en otros pasivos	269,048.70
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación	(917,375.60)



Fabián Mosquera
 C.C. # 1709404378
 GERENTE GENERAL



Gustavo Castillo
 Registro # 17-5072
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto

(Expresado en Dólares Americanos)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIFFS PRIMERA VEZ	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2015	TOTAL
SALDO AL 31-12-2014	2000	0	598432	0	0	11422	0	611855
MAS (MENOS)								
CAPITAL								
RESERVA LEGAL								
APORTES FUTURA CAPITALIZACION								
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES				11422				
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES								
UTILIDADES EJERCICIO 2014						(11422)		
UTILIDADES EJERCICIO 2015							21402	
SALDO AL 31-12-2015	2000	0	598432	11422	0	0	21402	633257

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Fabián Mosquera
C.C. #1709404378
GERENTE GENERAL

Gustavo Castillo
Registro # 17-5072
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto

(Expresado en Dólares Americanos)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIFFS PRIMERA VEZ	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2015	TOTAL
SALDO AL 31-12-2014	2000	0	598432	0	0	11422	0	611855
MAS (MENOS)								
CAPITAL								
RESERVA LEGAL								
APORTES FUTURA CAPITALIZACION								
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES				11422				
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES								
UTILIDADES EJERCICIO 2014						(11422)		
UTILIDADES EJERCICIO 2015							21402	
SALDO AL 31-12-2015	2000	0	598432	11422	0	0	21402	633257

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Fabián Mosquera
C.C. #1709404378
GERENTE GENERAL

Gustavo Castillo
Registro # 17-5072
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015

Nota 1.- Información General

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA., es una Persona Jurídica de derecho privado, con ámbito en la provincia de Pichincha, cuya sede se encuentra en la ciudad de Quito.

Su objetivo principal es la compra, construcción, venta, fraccionamiento y/o lotizaciones de terrenos, remodelación, arrendamiento, permuta y demás transacciones y contratos de bienes inmuebles y la prestación de servicios relacionados con el ámbito inmobiliario en cualquier parte del territorio nacional o en el extranjero, para satisfacer las necesidades de los clientes.

La empresa, prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente General y Contador.

Nota 2.- Principales Políticas Contables

2.1 Bases de Presentación

Bases de Presentación y revelación.- Los Estados Financieros adjuntos de la empresa, comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre 2014 y 31 de Diciembre 2015, los estados de ingresos y gastos, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de Diciembre 2014 y 2015 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA., que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (Dólar estadounidense).

2.2 Estimaciones y Supuestos Significativos

Ciertos saldos incluidos de los estados financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales; pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Deterioro de propiedad, muebles y equipo

La empresa estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, muebles y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se

detecta la existencia de algún indicio de deterioro, el Gerente efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Vida Útil y valor residual de los activos

La empresa revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo.

2.3 Efectivo y Bancos

El Efectivo y Bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Propiedad, Muebles y Equipo

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, muebles y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, presentación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la Gerencia evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad, muebles y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, muebles y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad, muebles y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento o reparación.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de propiedad, muebles y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, muebles y equipo requiere ser remplazado, este es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, muebles y equipo.

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.- El costo de propiedades, muebles y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndose tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

Grupo de activos	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Instalaciones	10
Vehículos	5
Maquinaria y equipo	10

Baja de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, muebles y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, muebles y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificaran como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Deterioro.- Al final de cada periodo, la empresa evalúa los valores en libros de los activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.4 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada periodo, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.5 Beneficios a empleados

Obligaciones por beneficios definidos: jubilación patronal y desahucio.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, realizado por un profesional independiente (Actuario o Perito matemático actuarial). Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados de ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizara el pago contra la provisión constituida para el periodo.

Participación a trabajadores.- La empresa está obligada a repartir el 15% de las utilidades netas a todos sus trabajadores.

2.6 Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Ingresos por aportaciones de los agremiados.- Los ingresos ordinarios provenientes de las aportaciones se reconocen en el estado de resultados en el periodo en que se realizan, es decir, cuando estos se reciben.

2.7 Gastos

Los gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos a función de su devengamiento.

2.8 Activos Financieros

La empresa reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.

Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son registradas por la empresa al costo amortizado utilizando al método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El periodo de crédito promedio sobre la venta es de 30 días.

Se clasifican en activos corriente, excepto los vencimientos posteriores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por deterioro directamente. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en otros ingresos.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por parte de la empresa cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o 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 cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la empresa ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

2.9 Pasivos Financieros

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

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

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre acordado.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la empresa cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, se cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

Nota 3.- Efectivo y Bancos

El efectivo y bancos, se componen de lo siguiente:

		31/12/2015	31/12/2014
Efectivo en bancos y fondo rotativo	US\$	177.39	95.121.79
	US\$	<u>177.39</u>	<u>95.121.79</u>

Al 31 de Diciembre de 2015 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y bancos.

Nota 4.- Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas.

Al 31 de Diciembre, las cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

		31/12/2015	31/12/2014
Cuentas por cobrar	US\$	363.596.24	0.00
	US\$	<u>363.596.24</u>	<u>0.00</u>

Nota 5.- Inventarios

Se estima que los inventarios serán realizados o utilizados a corto plazo, el detalle del inventario es como sigue:

		31/12/2015	31/12/2014
Mercadería en almacén comprado a terceros	US\$	1.081.748,24	0,00
	US\$	<u>1.081.748,24</u>	<u>0,00</u>

Nota 6.- Pagos anticipados

A continuación los pagos anticipados del 2015:

		31/12/2015	31/12/2014
Crédito tributario Iva	US\$	103.951,47	94.301,49
Crédito tributario renta		2.387,39	1.546,82
Crédito tributario renta		63.543,39	356.664,19
	US\$	<u>169.882,25</u>	<u>452.512,50</u>

Nota 7.- Propiedad, muebles y equipo

Un resumen de la propiedad, muebles y equipo es el siguiente:

		31/12/2015	31/12/2014
Terrenos	US\$	0,00	330.000,00
Construcciones en curso		745.000,00	524.557,69
Instalaciones		0	0
Muebles y Enseres		0,00	7.000,00
Maquinaria		7.000,00	0,00
Equipos de Oficina		0	0
Equipos de Computación		2.229,00	2.225,00
Vehículos		81.057,14	127.342,85
Total		<u>835.282,14</u>	<u>991.125,54</u>
Depreciación Acumulada		<u>-13.640,01</u>	<u>-20.961,17</u>
Total, neto	US\$	<u>821.642,13</u>	<u>970.164,37</u>

Nota 8.- Obligaciones financieras

Un resumen de las obligaciones financieras es como sigue:

		31/12/2015	31/12/2014
Obligaciones financieras	US\$	151.744.87	28.639.91
	US\$	<u>151.744.87</u>	<u>28.639.91</u>

Nota 9.- Cuentas por pagar y otras cuentas.

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas, según se indica a continuación:

		31/12/2015	31/12/2014
CXP Proveedores Relacionados	US\$	21.879.07	46.458.71
CXP Proveedores no Relacionados	US\$	0.00	36.280.81
Anticipo a clientes	US\$	0.00	83.425.10
Provisiones	US\$	0.00	2.993.00
	US\$	<u>21.879.07</u>	<u>169.157.62</u>

Nota 10.- Pasivos por impuestos corrientes.

Los impuestos corrientes se detallan a continuación:

		31/12/2015	31/12/2014
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	US\$	5.118.72	5.211.12
	US\$	<u>5.118.72</u>	<u>5.211.12</u>

Nota 11.- Obligaciones acumuladas

Obligaciones acumuladas se detallan a continuación:

		31/12/2015	31/12/2014
Participación a trabajadores por pagar del ejercicio		4.680.19	2.935.31
Obligaciones con el IESS		2.772.60	0.00
Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados		41.206.63	0.00
		<u>48.658.42</u>	<u>2.935.31</u>

Nota 12.- Pasivos no Corrientes

Resumen de los pasivos no corrientes a continuación:

	31/12/2015	31/12/2014
Obligaciones con instituciones financieras	1.214.842.93	700.000.00
CXP Y DXP no corrientes	355.559.20	0.00
Jubilación patronal	3.594.00	
Desahucio	2.392.00	
	<u>1.576.388.13</u>	<u>700.000.00</u>

Nota 13.- Patrimonio**Aportes Socios**

Al 31 de Diciembre de 2015, el capital social de la compañía se mantiene como el año anterior.

Nota 14.- Ingresos

Un resumen de los ingresos es como sigue:

		31/12/2015	31/12/2014
Ventas con tarifa 12%	US\$	54.628.80	44.172.51
Otros Ingresos		1.150.659.31	* 509.500.12
	US\$	<u>1.205.288.11</u>	<u>553.672.63</u>

Nota 15.- Gastos

Los egresos operativos al 31 de Diciembre se resumen:

		31/12/2015	31/12/2014
Sueldos y Salarios	US\$	79.026.28	29.335.20
Beneficios Sociales	US\$	17.573.32	4.396.74
Aportes a la Seguridad Social	US\$	13.353.41	4.786.40
Honorarios Profesionales y Dietas	US\$	23.347.62	74.822.81
Mantenimiento y Reparaciones	US\$	7.114.25	15.174.35
Combustibles	US\$	3.106.11	1.439.03

Promoción y Publicidad	US\$	4.862,74	4.658,89
Suministros y Materiales	US\$	2.963,18	1.869,43
Otras Provisiones	US\$	2.993,00	2.993,00
Intereses Bancarios Locales	US\$	100.362,14	8.226,05
Seguros y Reaseguros	US\$	15.516,95	0
Gastos de Gestión	US\$	11.032,69	8.586,52
Impuestos, Contribuciones y Otros	US\$	8.495,18	4.440,30
Gastos de Viaje	US\$	1.429,15	607,13
Depreciaciones de Activos Fijos	US\$	0	10.068,29
Servicios Públicos	US\$	9.882,95	2.213,75
Pagos Otros Servicios	US\$	3,92	2.667,00
		<u>301.062,89</u>	<u>176.284,89</u>

Nota 16.- Administración

Administración y Dirección

Los accionistas no han participado al 31 de Diciembre de 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Nota 17.- Compromisos

Al 31 de Diciembre de 2015, la empresa no mantiene ningún tipo legal ni contingencia.

Nota 18.- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de los accionistas pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.