

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2015

INMOHERREDAL S.A.

Quito, abril del 2016

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIRIA INMOHERREDAL S.A.

Estado de Situación Financiera

(Expresado en Dólares Americanos)

CUENTAS	Notas	31/12/2015	31/12/2014
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y bancos	3	286.248,67	1.990.987,35
Activos Financieros		0	0
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	4	276.319,88	94.277,49
Inventarios		0	0
Pagos Anticipados	5	1.099.994,63	1.072.106,34
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.662.563,18	3.157.371,18
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, mueble y equipo	6	38.757.809,27	36.985.685,26
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		38.757.809,27	36.985.685,26
TOTAL ACTIVOS		40.420.372,45	40.143.056,44
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Financieras	7	104.838,55	67.082,00
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8	145.109,26	185.431,00
Pasivos por Impuestos corrientes	9	455.545,10	121.477,00
Obligaciones Acumuladas	10	85.004,76	73.489,79
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		790.497,67	447.479,79
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones por beneficios definidos	11	12.975.501,20	12.885.698,25
OTROS PASIVOS			
Pasivos Diferidos		0	0
TOTAL DEL PASIVO		13.765.998,87	13.333.178,04
PATRIMONIO	12		
Capital		20.000,00	20.000,00

Aportes para futura capitalización	15.256.826,50	15.256.826,50
Reserva Legal	3.842,56	3.842,56
Resultados Integrales	10.475.097,86	10.475.097,86
Utilidades Ejercicios Anteriores	1.054.111,00	1.049.310,19
Utilidad del Ejercicio 2014		4.800,81
Utilidad del Ejercicio 2015	(155.504,34)	0

TOTAL PATRIMONIO

26.654.373,58

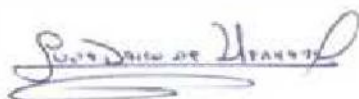
26.809.877,92

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

40.420.372,45

40.143.055,96

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.



Guadalupe Dalgo
GERENTE GENERAL



Gustavo Castillo
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.

Estado de Ingresos y Gastos y Superávit Acumulado

(Expresado en Dólares Americanos)

CUENTAS	Notas	31/12/2015	31/12/2014
Ingresos:	13		
Ventas con Tarifa 12%		3.431.753,81	3.226.210,99
Ganancias netas por reversiones de pasivos por beneficios a empleados		0	0
Otros Ingresos		358.255,23	4.949,78
Total Ingresos		3.790.009,04	3.231.160,77
(-) Costo de Ventas		0	0
Utilidad Bruta en Ventas		3.790.009,04	3.231.160,77
(-) Gasto de Administración y Ventas	14		
Sueldos y Salarios		508.168,17	256.877,50
Beneficios Sociales		60.298,57	32.007,63
Aportes a la Seguridad Social		85.941,62	29.867,89
Honorarios Profesionales y Dietas		161.301,16	326.781,91
Arrendamiento de Inmuebles		0	0
Mantenimiento y Reparaciones		332.100,85	711.268,01
Combustibles		2.576,84	1.822,43
Promoción y Publicidad		19.740,50	17.567,65
Suministros y Materiales		503.481,04	123.891,36
Transporte		1.891,30	205,26
Provisión para cuentas incobrables		0	0
Otras Provisiones		29.399,98	12.469,33
Comisiones Locales		0	0
Intereses Bancarios Locales		0	11.175,77
Seguros y Reaseguros		20.332,65	2.908,17
Gastos de Gestión		21.172,36	12.873,84
Impuestos, Contribuciones y Otros		83.729,16	192.364,39
Gastos de Viaje		40.168,23	19.099,54
Depreciaciones de Activos Fijos		1.243.676,15	1.162.601,67

Servicios Públicos	95.093,35	78.628,82
Pagos Otros Servicios	494.669,55	8.542,37
Pagos Otros Bienes	0	94.992,53

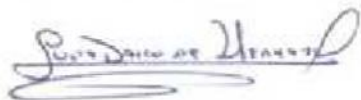
Total Gastos	3.703.741,48	3.095.946,07
---------------------	---------------------	---------------------

UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	86.267,56	135.214,70
---	------------------	-------------------

Participación 15% Trabajadores	12.940,13	20.282,21
(+) Gastos no Deducibles	420.555,75	393.628,84
UTILIDAD GRAVABLE	493.883,18	508.561,33
Impuesto a la Renta 22%	108.654,30	111.883,49

UTILIDAD NETA	(35.326,87)	3.049,00
----------------------	--------------------	-----------------

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.



Guadalupe Dalgo
GERENTE GENERAL



Gustavo Castillo
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.

Estados de flujos de efectivo

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

2015

FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Clases de cobros por actividades de operación	182.042,00
Cobros procedentes de ventas y servicios	182.042,00
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	(33.400.837,00)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.117.543,00)
Pagos y por cuenta de empleados	(642.893,00)
Pagos por primas y prestaciones	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(29.640.401,00)
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	(33.218.795,00)

FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Inversiones temporales	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo	31.514.057,00
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	31.514.057,00

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Financiamiento por préstamos bancarios largo plazo	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Efectivo neto (procedente de Utilizado en) actividades de financiamiento	-

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	(1.704.738,00)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.990.987,00
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	286.249,00

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.

Estados de flujos de efectivo

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

2015

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	86.268,00
--	-----------

AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO

provisiones	-
Depreciaciones	-
Impuesto a la renta	-
Otros ajustes por partidas distintos de efectivo	-

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(182.042,00)
(Incremento) disminución en inventarios	-
(Incremento) disminución en otros activos	-
(Incremento) disminución en cuentas por pagar proveedores	(27.888,00)
(Incremento) disminución anticipo clientes	(226.713,00)
(Incremento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(40.322,00)
(Incremento) disminución en beneficios empleados	11.515,00
(Incremento) disminución en otros pasivos	(32.839.613,00)

Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación	(33.218.795,00)
--	-----------------



Guadalupe Dalgo
GERENTE GENERAL



Gustavo Castillo
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE 2015

INMOBILIARIA INMOHERREDAL S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto

(Expresado en Dólares Americanos)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS INTEGRALES	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	PERDIDA DEL EJERCICIO 2015	TOTAL
SALDO AL 31-12-2014	20000	3843	15256827	1049310	10475098	4800	0	26809878
MAS (MENOS)								
CAPITAL								
RESERVA LEGAL								
APORTES FUTURA CAPITALIZACION								
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES				4800				
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES								
UTILIDADES EJERCICIO 2014						(4800)		
PERDIDA EJERCICIO 2015							(155504)	
SALDO AL 31-12-2015	20000	3843	15256827	1054110	10475098	0	(155504)	26654374

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Guadalupe Dalgo
GERENTE GENERAL

Gustavo Castillo
CONTADOR GENERAL

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015

Nota 1.- Información General

INMOHERREDAL S.A., 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 Administración y arrendamiento de inmuebles el diseño, planificación, construcción, mantenimiento, comercialización de obras civiles, edificios, urbanizaciones, obras sanitarias.

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 INMOHERREDAL S.A. 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 y bancos	US\$	286.248.67	1.990.987.35
	US\$	<u>286.248.67</u>	<u>1.990.987.35</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\$	276.319.88	94.277.49
	US\$	<u>276.319.88</u>	<u>94.277.49</u>

Nota 5.- Pagos anticipados

A continuación los pagos anticipados del 2014 y 2015:

		31/12/2015	31/12/2014
Pagos anticipados	US\$	1.099.994.63	1.072.106.34
	US\$	<u>1.099.994.63</u>	<u>1.072.106.34</u>

Nota 6.- Propiedad, muebles y equipo

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

	31/12/2015	31/12/2014
Terrenos	1.800.000.00	1.800.000.00
Inmuebles	22.655.801.65	20.639.553.45
Construcciones en curso	1.907.713.40	2.016.248.20
Equipos de computación	661.00	0.00
Vehículos, equipo de transporte	180.136.05	144.424.45
(-)Depre. Acumulada planta y eq.	-3.348.437.91	-2.489.924.67
Propiedad de inversión	15.256.826.50	15.256.826.50
(-)Depreciación acumulada	-762.885.34	-381.442.67
Costo Amortizado	1.067.993.92	0.00
Total, neto	US\$ <u>38.757.809.27</u>	<u>36.985.685.26</u>

Nota 7.-Obligaciones financieras

A continuación las obligaciones financieras:

	31/12/2015	31/12/2014
Obligaciones Financieras	US\$ 104.838.55	67.082.00
	US\$ <u>104.838.55</u>	<u>67.082.00</u>

Nota 8.- Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

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

	31/12/2015	31/12/2014
Cuentas por pagar proveedores.	US\$ 145.109.26	185.431.48
	US\$ <u>145.109.26</u>	<u>185.431.48</u>

Nota 9.- Pasivos por Impuestos Corrientes

Corresponde a los impuestos corrientes, según se indica a continuación:

	31/12/2015	31/12/2014
Impuesto a la renta por pagar	US\$ 228.831.77	121.477.00
Anticipo clientes	US\$ 226.713.33	0.00
	US\$ <u>455.545.10</u>	<u>121.477.00</u>



Nota 10.- Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas se detallan a continuación:

	31/12/2015	31/12/2014
Participación a trabajadores por pagar	12.940.13	20.282.21
Obligaciones con el IESS	11.081.64	7.482.69
Otros pasivos por beneficios a empleados	60.982.99	45.724.89
US\$	<u>85.004.76</u>	<u>73.489.79</u>

Nota 11.-Pasivos no Corrientes

Los pasivos no corrientes se detallan a continuación:

	31/12/2015	31/12/2014
Documentos y cuentas por pagar	10.095.343.76	10.509.603.92
Obligaciones con instituciones financieras	2.454.825.67	2.000.000.00
Pasivos no corrientes por beneficios a empleados	40.994.31	12.469.33
Otros pasivos no corrientes	384.337.46	363.625.00
US\$	<u>12.975.501.20</u>	<u>12.885.698.25</u>

Nota 12.- Patrimonio

Aportes Socios

Al 31 de Diciembre de 2015, el capital social de la compañía está conformado de la siguiente forma:

CAPITAL

Nombre del accionista	Nacionalidad	Número de acciones	Valor nominal	Aportaciones de capital(dólares)	Participación accionaria
HERRERA DALGO DAYANA	ECUADOR	50.00	1	10.000.00	50%
HERRERA DALGO MICHELLE	ECUADOR	50.00	1	10.000.00	50%
Total		100		20.000.00	100%



	31/12/2015	31/12/2014
Capital	20.000.00	20.000.00
Aportes para futura capitalización	15.256.826.50	15.256.826.50
Reserva Legal	3.842.56	3.842.56
Resultados Integrales	10.475.097.86	10.475.097.86
Utilidades Ejercicios Anteriores	1.054.111.00	1.049.310.19
Utilidad del Ejercicio 2014		4.800.81
Utilidad del Ejercicio 2015	(155.504.34)	0
US\$	<u>26.654.373.58</u>	<u>26.809.877.92</u>

Nota 13.- Ingresos

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	31/12/2015	31/12/2014
Ventas tarifa 12%	3.453.639.49	3.226.210.99
Otros Ingresos	0.00	4.949.78
Por prestación de servicios de construcción	260.191.11	0.00
Utilidad en venta de propiedades planta y equipo.	8.184.52	0.00
Intereses con instituciones financieras	67.993.92	0.00
US\$	<u>3.790.009.04</u>	<u>3.231.160.77</u>

Nota 14.- Gastos

Los egresos operativos al 31 de Diciembre se resumen:

	31/12/2015	31/12/2014
Sueldos y Salarios	508.168.17	256.877.50
Beneficios Sociales	60.298.57	32.007.63
Aportes a la Seguridad Social	85.941.62	29.867.89
Honorarios Profesionales y Dietas	161.301.16	326.781.91
Arrendamiento de Inmuebles	0	0
Mantenimiento y Reparaciones	332.100.85	711.268.01
Combustibles	2.576.84	1.822.43
Promoción y Publicidad	19.740.50	17.567.65
Suministros y Materiales	503.481.04	123.891.36
Transporte	1.891.30	205.26
Provisión para cuentas incobrables	0	0
Otras Provisiones	29.399.98	12.469.33
Comisiones Locales	0	0
Intereses Bancarios Locales	0	11.175.77
Seguros y Reaseguros	20.332.65	2.908.17
Gastos de Gestión	21.172.36	12.873.84
Impuestos, Contribuciones y Otros	83.729.16	192.364.39
Gastos de Viaje	40.168.23	19.099.54
Depreciaciones de Activos Fijos	1.243.676.15	1.162.601.67
Servicios Públicos	95.093.35	78.628.82
Pagos Otros Servicios	494.669.55	8.542.37
Pagos Otros Bienes	0	94.992.53
US\$	<u>3.703.741.48</u>	<u>3.095.946.07</u>

Nota 15.- Administración

Administración y Dirección

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

Nota 16.- Compromisos

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

Nota 17.- 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.

Nota 18.- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015 fueron aprobados por los accionistas de la empresa en Marzo 28 del 2016.



