(Nota A) Principales políticas y prácticas de contabilidad

a) Bases legales de constitución

La compañía **"INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 17 de enero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito y fue inscrita legalmente el 22 de septiembre del 2008 en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

El capital social autorizado al 31 de diciembre del 2007 fue de US\$ 598.664,00, mientras que el capital suscrito de 299.332,00 equivalentes a 299.332 acciones nominativas e indivisibles de US\$ 1,00 cada una.

La Compañía mediante escritura pública ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, el 14 de abril del 2010 realizó la transformación de su razón social de INMOBILIARIA INMOSALVANES S. A. a INSALVANES S. A., y reforma del objeto social, manteniendo en igual forma el capital suscrito, dicho cambio fue inscrito en el Registro Mercantil 15 de octubre del 2010.

b) Objeto Social

La Compañía tiene como objeto social principalmente: a) Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas en general; b) Ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes, mediante operaciones de distribución y promoción de inversiones; c) Podrá dedicarse a la actividad mercantil, como mandante o mandataria de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras; d) Actuar y vender, como mandante o mandatario de personas naturales o jurídicas, nacionales y extranjeras en líneas afines al objeto social, abrir cuentas corrientes, sean comerciales o bancarias, en fin, podrá utilizar documentos y correspondencia, mediante servicios estatales o privados, contratar servicios; tomar parte y ejecutar acciones legales, entablar juicios en contra de terceros, presentar demandas, solicitar recursos de protección y salvaguarda, solicitar, mantener y negociar con patentes y permisos, suscribir contratos, en fin, utilizar todos los recursos legales que estuvieren a su alcance; e) Realizar en general, importaciones, exportaciones de objetos y bienes afines a su objeto social para lo cual podrá realizar los actos aduaneros necesarios para estos casos; f) Intervenir como socia o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías; g) Registrar marcas de fábrica y de servicio, patentes, nombres comerciales y realizar los actos necesarios para estos efectos, ante las autoridades de Propiedad Industrial dentro del país y ante las

correspondientes en el extranjero; h) Contratar con compañías nacionales y extranjeras productoras, comercializadoras y representantes para ventas de materiales e insumos necesarios para obras públicas civiles, instalaciones portuarias, sanitarias, industriales, mineras y energéticas; para lo cual podrá participar en licitaciones, concursos y contratos con personas naturales y jurídicas tanto públicas como privadas, nacionales o extranjeras; i) Dedicarse a la producción, compra, venta, importación y exportación de toda clase de equipos e insumos para las fuerzas armadas, policía, defensa civil, bomberos, etc., y en General con Empresas o Instituciones tanto públicas como empresas privadas, nacionales o extranjeras, para lo cual podrá participar en toda clase de concursos, licitaciones y contratos con dichos organismos; j) Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá realizar todo acto o contrato, civil o mercantil y de cualquier otra naturaleza que esté permitido por las leyes ecuatorianas; k) Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, proyecto y dirección ejecutiva, explotación de patentes, licencia, franquicias y sistemas propios o de terceros; l) Realizar por cuenta propia o de terceros las siguientes operaciones : de ingeniería civil, eléctricas y mecánicas en general, y, fabricación, compra, venta, importación y exportación de elementos relacionados con sus actividades.

La enumeración de las especificadas actividades no presupone ni implica necesariamente el ejercicio simultáneo de todas ellas.

Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países y acuerdos o necesarios para el cumplimiento de su objeto.

De igual manera, por decisión de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, se resolvió por unanimidad reformar el literal d) del artículo Trigésimo quinto del Estatuto Social de la Compañía.

La Compañía no podrá dedicarse a ninguna de las actividades contempladas en el artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, ni al arrendamiento mercantil.

c) Declaración de cumplimiento

Como puede comprobarse en las escrituras de constitución realizada el 28 de noviembre del 2012, los estados financieros adjuntos no han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC; toda vez que la administración de la Compañía, consideró que todos sus bienes se hallaban registrados al costo del momento.

De la fecha de constitución de la Compañía, al 31 de diciembre del 2015, han transcurrido tres períodos económicos, en cuyo tiempo no han aplicado NIIF y por lo tanto Este criterio lo han manejado hasta el 31 de diciembre del 2015,

sin comunicar el particular a la Superintendencia de Compañías, a fin de confirmar o rectificar este criterio.

Los estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

d) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros fueron preparados con base al costo histórico.

e) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros de la Compañía, se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda de uso local en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000.

f) Uso de Estimaciones y Juicios

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y algunos otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar los juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período que la estimación es revisada y en cualquier período fuero afectado.

La información sobre juicios razonados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las respectivas notas.

g) Resumen de las Políticas de Contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estados financieros, a menos que otros criterios sean indicados.

a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente a la fecha de negociación, en la cual la Compañía inicia a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta, ha de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalente de efectivo y cuentas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalente de Efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo, los saldos en caja y bancos.

iii. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Las cuentas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

iv. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en la cual se origina. Todos los otros pasivos financieros

son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

c) Equipos

Los equipos se registran al costo y se presentan netos de la depreciación acumulada incluyendo los desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto. Los programas de computación adquiridos los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados son capitalizados como parte de estos equipos.

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos, mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

Estas propiedades, planta y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, con base a la vida útil estimada, cuyos porcentajes son como sigue:

Activos	Años de vida útil	%
Edificio	20	5%
Equipos de Oficina	10	10%

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

El método de depreciación, la vida útil y de los valores residuales son revisados en forma anual y ajustada en su caso.

El costo y la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipos vendido y/o dado de baja, se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor de que se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las partidas por deterioro pueden ser revertidas, únicamente si el reverso objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la partida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido, es revelado en la fecha del estado de

situación financiera separado para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recaudable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que pueden tener en el activo. Para propósitos de evaluación de deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las partidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las partidas por deterioro se revierten si existe un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos de la venta de hospedaje y expendio de alimentos en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidas las devoluciones, descuentos o rebajas comerciales.

El ingreso por la venta de hospedaje y expendio de alimentos es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al cliente o usuario de nuestros servicios, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por posibles suspensiones de estos bienes y servicios.

El ingreso por servicios son reconocidos como ingresos basado en el progreso de los servicios prestados en la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y los costos asociados se reconocen cuando incurra en ellos.

Los ingresos y gastos: Se registran por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

f) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. Es reconocido en resultados, excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente, es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar a valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido, es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias, de acuerdo a la ley de impuesto a la renta, promulgado o sustancialmente promulgado a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensadas, si se cumplen ciertos criterios.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las partidas tributarias no utilizadas y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras, contra los que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido, es revisado en cada fecha del estado de situación financiera y es reducido, en la medida que no sea probable, que los beneficios por impuestos relacionados puedan ser realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie de juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

g) Provisiones y contingencias

La Compañía contabiliza provisiones para cubrir posibles contingencias, cuando existe una obligación contraída, siempre que el pago sea exigible o probable y que la provisión sea cuantificable, justificable y verificable.

h) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros que mantiene la Compañía son en efectivo y equivalente de efectivo y las cuentas por cobrar.

La Compañía considera que el valor razonable de los instrumentos financieros se aproxima a su valor en libros por su naturaleza de corto plazo.

i) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2015 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

i. NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio del 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero del 2018, con adopción temprana permitida.

La Administración está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultantes de la aplicación de la NIIF 9.

ii. NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuando se reconocen y en qué momento. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos incluyendo la NIC 18 "Ingresos de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero del 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Administración ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 15; sin embargo, no anticipa que la adopción de la NIIF 15 tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

iii. Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Administración no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- ✓ Planes de Beneficios Desinados: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIIF 19).
- ✓ Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012.
- ✓ Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013.
- ✓ NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Regulares.
- ✓ Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificación a la NIIF 11).
- ✓ Aclaración de los Métodos Aceptables: de Depreciación y Amortización (Modificación a la NIC 16 y NIC 38).
- ✓ Agricultura, Plantas Productoras (Modificación a la NIC 16 y NIC 41)
- ✓ Método de Participación en Estados Financieros Separados (Modificación a la NIC 27).

- ✓ Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y sus Asociadas o Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).
- ✓ Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2015 – Varias Normas.

j) Deterioro en el valor de activos no corrientes

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida. Cuando existe evidencia de deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo estaría por debajo de su valor neto contable, se considerará como deterioro del valor.

k) Utilidad por Acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

(Nota B) Efectivo o equivalente de efectivo

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la ley, ganan intereses en tasas variables:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Produbanco Cta. 02002024809	466,88	2.713,37
Produbanco Cta. Ahorros (1)	832,73	107,26
	1.299,61	2.713,37

- (1) Esta cuenta fue abierta para el débito automático de impuestos, de conformidad a la Ley de Régimen Tributario Internos.

(Nota C) Cuentas y documentos por cobrar

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas y cuya permanencia no generan interés y se desconoce el plazo para su vencimiento:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Anticipos	555,00	3.830,32
	555,00	3.830,32

(Nota D) Gastos y pagos anticipados

Este grupo se registran los valores pagados por anticipado y que se irán amortizando dentro del ejercicio económico, como se demuestra:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Impuesto salida divisas	-	5.950,00
Impuestos retenidos	47.503,74	-
	47.503,74	5.950,00

(Nota E) Propiedades y equipo

El saldo de este grupo, tanto de terrenos, como de edificaciones fue materializado mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Oswaldo Salgado Espinosa Notario Cuadragésimo, el 31 de agosto del 2009.

El detalle y superficie de estos lotes es el siguiente: a) Lote número tres de la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito, con una superficie aproximada de 16.296 m²; b) La faja de terreno signada con el número 122 ubicado en la quebrada de Carretas, Panamericana Norte del Cantón Quito, con una superficie total de 3.200 m². Además en el mismo cuerpo legal los aportantes se comprometieron en registra ante el I. Municipio de Quito las construcciones existentes sobre el lote de terreno número tres de la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito, detallado en el literal a).

Se incorpora a este documento el Anexo A, en el cual se hace constar la legalización por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, un área de construcción sobre los indicados inmuebles de 4.425m², avaluados en US\$ 2.502.640,71, la contra cuenta de esta aportación será registrado en el grupo patrimonial como *Aportes para Futuras Capitalizaciones*:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Terrenos - lote 3	179.331,00	179.331,00
Ajuste aplicación NIIF (1)	1.649.155,00	1.649.155,00
Terrenos - lote F. García	50.000,00	50.000,00
Ajuste aplicación NIIF (1)	220.900,00	220.900,00
Total Terrenos	2.099.386,00	2.099.386,00
Edificios	2.502.640,71	2.502.640,71
Equipos de oficina	1,00	1,00
	4.602.027,71	4.602.027,71
(-) Depreciación acumulada	(792.502,92)	(667.370,88)
Valor neto en libros	3.809.524,79	3.934.656,83

(1) En cumplimiento a la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, emitido por la Superintendencia de Compañías, realizó la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyo período de transición fue del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, iniciando con su aplicación total el 1 de enero del 2012, en concordancia con el Art. 1 de la mencionada Resolución.

Para actualizar el valor de sus terrenos, la Compañía consideró procedente tomar como base el avalúo catastral emitido por el I. Municipio de Quito, cuya diferencia entre el registro en libros y la Carta Predial, ascendió a US\$ 1.870.055. Este ajuste fue aprobado en Junta Extraordinaria de Accionistas del 16 de marzo del 2012.

La depreciación acumulada a la misma fecha correspondía exclusivamente a la cuenta Edificios, como se muestra:

	al 31 de diciembre	
	2015	2014
Edificios	792.502,92	667.370,88
	792.502,92	667.370,88

El movimiento de la depreciación acumulada de muebles y equipos de oficina, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Depreciación acumulada al costo:		
Saldo inicial:	667.370,88	542.238,84
Gasto del año	125.132,04	125.132,04
	792.502,92	667.370,88

(Nota F) Otros Activos no Corrientes

Este saldo proviene de reclasificar la deuda de la Compañía **Lajaen S.A.** que no se ha fijado fecha de vencimiento y tampoco generarán intereses, el detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Lajaen S. A.:		
Saldo inicial	17.325,22	17.325,22
Movimiento año 2015	7.795,24	
	25.120,46	17.325,22

(Nota G) Cuentas y documentos por pagar

Este grupo clasifica las obligaciones de la Compañía de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del 2015	2014
Proveedores de servicios	4.340,00	550,00
	4.340,00	550,00

(Nota H) Obligaciones fiscales

Las obligaciones pendientes de pago al cierre de año se descomponían de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del 2015	2014
Servicio de Rentas Internas:		
IVA en ventas	493,24	1.282,04
Retención en la fuente por pagar	287,53	92,81
Retención IVA por pagar	1.210,49	130,20
Impuesto a la renta de la Compañía	74.239,47	38.047,61
	76.230,73	39.552,66
Aportes y préstamos al IESS:		
Aportes 9,35% personal IESS	47,31	37,40
Aportes 12,15% patronal IESS	60,81	48,60
Fondo de reserva	(0,10)	
	108,02	86,00
	76.338,75	39.638,66

(Nota I) Otras cuentas por pagar

El detalle de estas cuentas al cierre del año fueron las siguientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Dividendos por pagar	-	26.750,45
Garantías de arriendos	-	4.982,92
Otras cuentas por pagar	2.796,70	
	2.796,70	31.733,37

(Nota J) Pasivo a largo plazo

El saldo de esta cuenta proviene de la resolución tomada por los Accionistas, para reclasificar del grupo patrimonial la cuenta "Aportes Futuras Capitalizaciones", a favor del Accionista Golden Times Inc. S. A., se desconoce si este valor genere intereses hasta la fecha de pago:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Golden Times Inc. S. A.	1.218.358,02	1.297.000,03
Garantías de arriendos	7.302,82	
	1.225.660,84	1.297.000,03

(Nota K) Inversión de los Accionistas

a) Capital social

El capital social al 31 de diciembre del 2015, se descomponía en 299.332 participaciones de US.1,00, cada una, cuya integración fue protocolizada el 17 de enero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito y fue inscrita legalmente el 22 de septiembre del 2008 en el Registro Mercantil del Cantón Quito, y manteniendo la misma composición en la escritura de cambio de razón social y reforma del objeto social de la Compañía, realizada el 14 de abril del 2010 ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito, e inscrito en el Registro Mercantil el 15 de octubre del 2010.

b) Reserva legal

De conformidad al artículo 297 de la Ley de Compañías, la Empresa deberá destinar el 10% de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tienen el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Capital Social	299.332,00	299.332,00
Reserva Legal (1)	149.666,00	149.666,00
Superávit por aplicación de NIIF (2)	1.870.055,00	1.870.055,00
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	330.054,29	370.624,12
22% Impuesto a la renta	(74,239,47)	(83,393,77)
10% de Reserva Legal		(10.621,81)
	2.574.867,82	2.595.661,54

(1) La Reserva Legal realizada en el año 2014 por \$ 10.621,81, dio lugar a que el saldo de esta cuenta ascienda a \$ 149.666, equivalente al 50% del Capital Social; y, de acuerdo con el Art. 297 de la Ley de Compañías, la Empresa no estará obligada a seguir provisionando el 10% de las utilidades, sino a partir de un nuevo incremento del capital social.

- (2) La Compañía en cumplimiento a la Resolución No.SC.Q.ICL.CPAFRS.11.01, publicado en el Registro Oficial No. 372 del 17 de enero del 2011, está calificada como una PYMES; por cuya razón, el año de transición fue el ejercicio fiscal 2011, iniciando el año 2012 aplicando los ajustes correspondientes a Terrenos y reconociendo el efecto en el grupo Patrimonial.

(Nota L) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de marzo del 2016), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.