

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

ÍNDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ – Dólares Estadounidenses

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

11 de abril del 2016

A los Accionistas de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar 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.

Av. Amazonas N21-147 y Roca • Of. 1003 • Casilla 17-21-953 • Quito • PBX: 2527 100
mail: administracion@acevedoyasociados.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)**Opinión**

En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Asuntos de Énfasis

De acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 27, la compañía por requerimiento del Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías del Ecuador, presenta los Estados Financieros adjuntos separados y no consolidados con los estados financieros de las compañías: Fidser S.A., Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda., y Pérez Ponce Inmobiliaria S.A, compañías en donde posee participación del 99.9%. (Véase Nota 3a).

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



EDUARDO RODRIGUEZ C.
Socio
Licencia profesional
No.26606



INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
<u>ACTIVOS</u>			
Activo Corriente			
Caja-Bancos	4	5.113	19.284
		-----	-----
Cuenta por cobrar:			
Accionistas y partes relacionadas	6	201.143	-
Activos por impuestos corrientes		1.379	1.338
		-----	-----
Cuentas por cobrar		202.522	1.338
		-----	-----
Total activo corriente		207.635	20.622
		-----	-----
Inversiones en acciones	5	1.099.433	1.099.433
		-----	-----
Total activos		1.307.068	1.120.055
		=====	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar:			
Accionistas y partes relacionadas	6	479.208	523.467
Pasivos por impuestos corrientes		108	-
		-----	-----
Cuentas por pagar		479.316	523.467
		-----	-----
Total pasivo		479.316	523.467
		-----	-----
Patrimonio			
Capital	8	1.000	1.000
Reserva legal	9	492	492
Resultados acumulados		596.867	365.703
Resultados acumulados adopción NIIF primera vez		229.393	229.393
		-----	-----
Total patrimonio, adjunto		827.752	596.588
		-----	-----
Total pasivos y patrimonio		1.307.068	1.120.055
		=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 14 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos y egresos:			
Honorarios por asesoría		22.500	24.000
Dividendos recibidos		229.782	239.287
		-----	-----
Total ingresos y egresos		252.282	263.287
Gastos administrativos		(15.208)	(11.079)
		-----	-----
Utilidad operacional		237.074	252.208
Otros ingresos - egresos			
Intereses implícitos		-	(25.424)
Otros, neto		(124)	(129)
		-----	-----
Utilidad antes de impuesto a la renta		236.950	226.655
Impuesto a la renta	7	(5.786)	(5.441)
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		231.164	221.214
		=====	=====
Acciones comunes ordinarias			
Ganancia por acción (US\$)		2,31	2,21
Número de acciones		100.000	100.000

Las notas adjuntas de la 1 a la 14 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados Acumulados Adopción NIIF primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2014	1.000	492	144.489	229.393	375.374
Resultado integral del Ejercicio	-	-	221.214	-	221.214
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1.000	492	365.703	229.393	596.588
Resultados integral del ejercicio	-	-	231.164	-	231.164
Saldo al 31 de diciembre del 2015	1.000	492	596.867	229.393	827.752

Las notas adjuntas de la 1 a la 14 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Resultado Integral del Ejercicio	231.164	221.214
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación :		
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar	(201.184)	605
Disminución en cuentas por pagar	(44.151)	(239.149)
	-----	-----
Total de ajustes al resultado integral	(245.335)	(238.544)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(14.171)	(17.330)
Efectivo al inicio del año	19.284	36.614
	-----	-----
Efectivo al final del año	5.113	19.284
	=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 14 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario por lo tanto, la compañía podrá invertir en bienes muebles e inmuebles y para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana sobre dichos bienes. Para el cumplimiento del objeto social, la compañía está autorizada para comprar, vender, permutar, arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos de aquellos y efectuar todas las actividades complementarias o asesorías que serán necesarias para el cumplimiento del objeto principal. Así también podrá negociar acciones y participaciones de compañías tanto nacionales como extranjeras. Podrá además invertir como socio o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías.

Las actividades de la compañía han estado orientadas principalmente a la tenencia de acciones.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas comerciales:**
La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Deterioro del valor de los activos no financieros**
La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

• **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accountig Standars Board (“IASB”).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

De conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 27 “estados financieros separados”, la compañía prepara y presenta estados financieros separados, por lo que las inversiones en subsidiarias se contabilizan al costo.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 4).

c. Inversiones en acciones

Las inversiones en compañías, se registran al menor valor entre el costo de adquisición y su valor patrimonial proporcional, de las compañías emisoras. (Véase Nota 5).

Los dividendos recibidos se registran como ingresos cuando se declaran.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del “tipo de interés efectivo”. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta “Costos financieros”.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

e. Ingresos por servicios de asesoría

Los ingresos por honorarios por servicios de asesoría son reconocidos en base a la facturación, elaborada al momento de la prestación del servicio.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

f. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La carga para el impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente, del 22%, para los años 2015 y 2014, sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados.

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta.

g. Administración del riesgo financiero

La naturaleza del negocio de la compañía y su estructura financiera no representan riesgos significativos en su actividad, al ser una compañía tenedora de acciones de un grupo sólido de empresas; adicional la administración evalúa permanentemente a cada una de sus compañías la existencia de posibles deterioros en sus inversiones.

h. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

Nuevas modificaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF "Significado de NIIF Vigentes"	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio del 2014.
NIIF 3. Combinación de negocios – Excepciones al alcance para negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio del 2014.
NIIF 13 Medición del Valor Razonable – Alcance del párrafo 42 (excepción de cartera)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio del 2014.
NIC 40 "Propiedades de inversión" – Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio del 2014.

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

NIIF	Estándares nuevos o enmendados	Fecha de vigencia (* aplicación anticipada)
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	Cambios en los métodos de disposición	1 de enero del 2016*
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelación	Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	1 de enero del 2016*
NIC 19 Beneficios para los empleados	Tasa de descuento: tasa del mercado regional	1 de enero del 2016*
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia	1 de enero del 2016*

NORMA	TEMA	Estándares nuevos o enmendados	Fecha De Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero del 2018*
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero del 2018*
		Un único modelo de deterioro de valor de “pérdidas esperadas” con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.	1 de enero del 2016*
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	1 de enero del 2016*
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	Publicación de la norma “Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas	1 de enero del 2016*
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero del 2018*
NIC 1	Presentación de estados Financieros	Iniciativa sobre información a revelar	1 de enero del 2016*
NIC 16 y NIC 41	Propiedad, planta y equipo Agricultura	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero del 2016*

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

NORMA	TEMA	Estándares nuevos o enmendados	Fecha De Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando la subsidiaria cuando la subsidiaria no constituye un negocio	1 de enero del 2016*
NIC 27	Estados Financieros Separados	Método de la participación en los Estados Financieros (Separados)	1 de enero del 2016*
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero del 2016*
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados Información a revelar sobre participaciones en otras entidades Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero del 2016*
NIC 16 y NIC 38	Propiedad, planta y equipo Activos intangibles	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero del 2016*

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Inmobiliaria y Rentas Inmorent S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Bancos	5.113	19.284

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES

El siguiente es un detalle de las inversiones en sociedades, así como la información relevante al 31 de diciembre del 2015:

NOTA 5 - INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

	<u>Porcentaje de Participación</u> %	<u>Valor Nominal</u> US\$	2015	
			<u>Valor Patrimonial proporcional</u> (1) US\$	<u>Valor en libros</u> US\$
Fidser S.A.	99,875	799	338.832	331.534
Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	99,998	3.040	83.194	71.202
Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.	99,881	839	808.334	696.697
Total de inversiones			1.230.360	1.099.433

(1) Los valores patrimoniales fueron determinados en base a los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 de cada una de las compañías subsidiarias.

Las subsidiarias antes indicadas tienen relación a través de accionistas y administración común. A este grupo económico pertenecen las compañías: Fidser S.A. su objeto principal es el de prestar servicios de asesoramiento empresarial y en materia de gestión, Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda., desarrolla actividades de asesoramiento, Pérez Ponce Inmobiliaria S.A., otorga servicios de alquiler de bienes inmuebles.

El resumen de los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2015, se muestra a continuación:

	<u>Fidser S.A.</u>	<u>Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.</u>	<u>Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.</u>
Total activos	355.330	228.395	1.313.443
Total pasivos	(16.074)	(145.199)	(504.146)
Patrimonio de socios /accionistas	339.256	83.196	809.297
Ingresos	125.561	57.600	276.011
Costos y Gastos	(30.910)	(18.901)	(121.424)
Resultado integral del ejercicio	94.651	38.699	154.587

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos por pagar a los accionistas al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Pérez Ponce Inmobiliaria	159.229 (1)	-
Rodrigo Salazar	6.019	-
José Rumazo	14.535	-
Jaime Zaldumbide	9.910	-
José Pérez	11.450	-
	-----	-----
	201.143	-
	-----	-----
<u>Cuentas por Pagar</u>		
<u>Accionistas</u>		
Jorge Cevallos	18.571	36.563
Rodrigo Jijón	18.814	36.303
Rodrigo Salazar	-	40.347
Sandra Reed	16.678	16.677
Pablo Ortiz	17.811	20.238
Raúl de la Torre	19.623	21.268
Francisco Roldan	14.077	17.550
José Rumazo	-	9.975
Jaime Zaldumbide	-	13.640
José Pérez	-	22.816
Sebastián Pérez	22.037	29.180
Diego Pérez	37.438	17.788
Francisco Pérez	4.753	7.067
Edgar Acosta	33.254	9.782
María Rosa Guerra	12.828	10.370
Juan Manuel Marchan	36.119	10.860
Diego Palacios	33.563	10.860
Bruno Pineda	54.695	9.922
Juan Gabriel Reyes	33.947	10.860
	-----	-----
	374.208 (2)	352.066
	-----	-----
<u>Partes relacionadas</u>		
Pérez Ponce Inmobiliaria	-	100.000
Fidser S.A.	65.000	32.000
Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.	40.000	39.401
	-----	-----
	105.000 (3)	171.401
	-----	-----
Total	479.208	523.467
	=====	=====

(1) Corresponde préstamo entregado para compras de oficinas en la ciudad de Guayaquil, valor que se liquidará durante el año 2016.

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (2) Corresponden a préstamos recibidos de los accionistas y partes relacionadas, para financiamiento de capital de trabajo (adquisición de bienes inmuebles), los cuales serán liquidados conforme la liquidez de la compañía lo permita.
- (3) Corresponde a anticipos de dividendos entregados en el año 2015 por las compañías, esto se liquidará en el año 2016.

NOTA 7- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes al impuesto a la renta por el año 2015 y 2014:

<u>Descripción</u>	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Resultado integral del ejercicio	236.950	226.655
(+) Gastos no deducibles interés implícito	-	25.424
Menos – Ingresos exentos - Dividendos recibidos	(229.782)	(239.287)
	-----	-----
Base para impuesto a la renta	7.168	12.792
	-----	-----
22% Impuesto a la renta	1.577	2.814
	-----	-----
Anticipo Calculado – Pago definitivo (1)	5.786	5.441
	=====	=====

- (1) De acuerdo al Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 101 de la declaración de impuesto a la renta del año 2014 y 2013 por un valor de US\$ 5.786 y US\$ 5.441, se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta del año 2015 y 2014 respectivamente.

NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2015, está representado por 100.000 acciones de valor nominal de US\$ 0,01 cada una.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

**NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO
(Continuación)**

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Número de participaciones</u>	<u>% de Participación</u>
Salazar Borja Rodrigo	121	12,11%
Cevallos Jácome Jorge Washington	116	11,60%
Jijón Letort Rodrigo	115	11,47%
Pérez Arteta José María Carlos	92	9,19%
Pérez Arteta Sebastián	88	8,82%
Roldan Cobo Francisco José	78	7,81%
Ortiz García Pablo Esteban	76	7,54%
De la Torre Prado Julio Raúl	73	7,30%
Reed Serrano Sandra	68	6,84%
Rumazo Arcos José María	66	6,60%
Zaldumbide Serrano Jaime Patricio	60	6,04%
Pérez Gangotena Francisco Xavier	17	1,68%
Pérez Ordoñez Diego Andrés	17	1,68%
Pineda Cordero Bruno Mauricio	6	0,55%
Acosta Grijalva Edgar Alonso	4	0,44%
Marchan Maldonado Juan Manuel	1	0,11%
Palacios Brito Diego Miguel	1	0,11%
Reyes Varea Juan Gabriel	1	0,11%
	-----	-----
	1.000	100%
	=====	=====

NOTA 9 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**NOTA 10 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ
DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIIF)**

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 se resuelve:

NOTA 10 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ
DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIIF)
(Continuación)

Expedir el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas. Reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

ARTICULO PRIMERO.- DESTINO DEL SALDO ACREEDOR DE LAS CUENTAS RESERVA DE CAPITAL, RESERVA POR DONACIONES Y RESERVA POR VALUACIÓN O SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES.- Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SALDO DE LA SUBCUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; de registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre del 2015 de US\$ 229.393.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS

1. En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
2. La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no hay sido contrato para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
3. En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.
4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

6. El 24 de diciembre del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por parte del Servicio de Rentas Internas, el ente de control estableció las Normas para la elaboración y presentación del informe de cumplimiento tributario y sus anexos, entre los principales aspectos se establecen:

Artículo. 5.- La elaboración de los anexos del informe de cumplimiento tributario le corresponde al sujeto obligado a la contratación de auditoría externa.

Artículo. 9.- Plazo y lugar de presentación.- El informe de cumplimiento tributario, en conjunto con el informe de auditoría de estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre y el reporte de diferencias deberá ser presentado anualmente hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información.

Artículo 11.- Sanciones para el sujeto obligado.- La falta de presentación del informe de cumplimiento tributario y demás información será sancionada con la clausura de los establecimientos del contribuyente infractor, por un lapso mínimo de 7 días y no será levantada hasta que se cumpla con la obligación, sin perjuicio de la acción penal, de conformidad a lo señalado en la disposición general de la Ley para la reforma de las Finanzas Públicas. La presentación tardía o incompleta de esta información constituirá falta reglamentaria y será sancionada de conformidad con lo señalado en el Código Tributario.

NOTA 12 - ENTORNO ECONÓMICO DEL PAÍS

Las condiciones económicas de los últimos años en el país, han venido experimentando fuertes deterioros, los cuales se han incrementado considerablemente durante el año 2015, y con la expectativa de que dicho deterioro se incremente durante el año 2016. Este deterioro reflejado, fundamentalmente en la reducción de las tasas de crecimiento económico del país, llegando a tasas negativas en los últimos trimestres del año 2015 y con expectativas igualmente negativas para el año 2016, la reducción sustancial del precio de venta del petróleo, principal fuente de ingreso de divisas al país, la reducción del precio de venta de las exportaciones no petroleras ecuatorianas, debido a la reducción de la demanda de los países compradores, en las dificultades para obtener financiamiento externo a tasas y condiciones razonables, por parte del Estado Ecuatoriano, principal motor de la economía, en base al modelo de desarrollo adoptado por el Gobierno, ha afectado fuertemente la capacidad productiva de los principales sectores del país.

La falta de ingresos de divisas al país ocasionó que el Estado Ecuatoriano tuviera que tomar algunas medidas urgentes, tales como el establecimiento de barreras arancelarias para reducir importaciones y disminuir así el déficit de la balanza Comercial del país; utilizar créditos extraordinarios del Banco Central, utilizar mecanismos de ventas anticipadas de petróleo y la emisión de documentos (bonos o pagarés) para pagar valores adeudados a contratistas por obras efectuadas para el Gobierno, y a Municipios para cubrir las asignaciones establecidas por Ley para el manejo y desarrollo de dichas instituciones.

NOTA 12 - ENTORNO ECONÓMICO DEL PAÍS
(Continuación)

A su vez, el sistema bancario, redujo sustancialmente sus operaciones de financiamiento a la empresa privada. Actualmente las autoridades del Gobierno se encuentran adelantando las gestiones con países e instituciones de crédito internacionales, para obtener el financiamiento requerido para cubrir el considerable déficit que se presenta en el presupuesto de la Nación para el año 2016, y obtener un flujo positivo de divisas, que le permita corregir los desequilibrios macroeconómicos y distorsiones microeconómicas actuales, pero no es factible conocer en las actuales circunstancias, el resultado de dichas gestiones.

NOTA 13 - DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2015, han sido reclasificadas, para su presentación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>		
	<u>Según</u>	<u>Según</u>	<u>Diferencia</u>
	<u>Registros</u>	<u>Estados</u>	
	<u>Contables</u>	<u>Financieros</u>	
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Accionistas y partes relacionadas (activo)	159.229	201.143	41.914 1)
Accionistas y partes relacionadas (pasivo)	437.294	479.208	(41.914) 1)
	-----	-----	-----
	(278.065)	(278.065)	-
	=====	=====	=====

- 1) Corresponde a la reclasificación de cuentas de activo y de pasivo de accionistas que corresponden a la misma naturaleza.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 11 del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.