

**ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015**

**Marzo 19, 2016**

**ABREVIATURAS:**

**NIIF = Normas Internacionales de Información Financiera**  
**NIC = Normas Internacionales de Contabilidad**  
**IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A los Señores Socios de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.**

#### **Introducción**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

#### **Responsabilidad de la Administración de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., sobre los estados financieros**

2. La Administración de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas; y incluyendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Compañía.

#### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las

circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de que si las políticas contables utilizadas son apropiadas y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar nuestra opinión.

#### Opinión del Auditor:

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C LTDA., el 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los socios y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

SC-RNAE-2-698  
Marzo 19, 2016  
Guayaquil-Ecuador

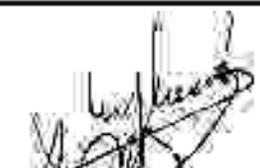
Pablo Castillo A.  
Socio  
Registro # 31936

# ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Bancos	8	339,711	166,368
Inversiones financieras	9	9,083,333	7,993,313
Cuentas por cobrar	10	1,371,059	1,229,324
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>10,794,103</b>	<b>9,389,005</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos, neto	11	6,497,146	2,334,792
Activo intangible		40,000	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>6,537,146</b>	<b>2,334,792</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>17,331,249</b>	<b>11,723,797</b>

Veremos a los estados financieros

  
Dr. Teófilo Larrea P.  
Gerente General

  
E. Alexander Shigla C.  
Contador General

## ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
**(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	12	449,851	391,910
Obligaciones bancarias	13	<u>5,199,967</u>	<u>2,578,897</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>5,649,820</u></b>	<b><u>2,970,807</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar		160,000	
Obligaciones bancarias a largo plazo	15	2,500,000	
Cuentas por pagar relacionadas	14	<u>7,726,358</u>	<u>7,648,961</u>
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>10,386,458</u></b>	<b><u>7,648,961</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>16,036,278</u></b>	<b><u>10,519,768</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	16	600	600
Aporte para futura capitalización	17	512,000	512,000
Reservas	18	459,789	300
Resultados acumulados		<u>322,582</u>	<u>691,125</u>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b><u>1,394,971</u></b>	<b><u>1,204,025</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>17,431,249</u></b>	<b><u>11,723,793</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
 Dr. Teofilo Lama P.  
 Gerente General

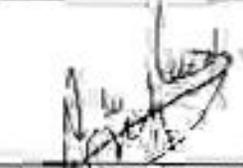
  
 Lc. Alexandra Khigla C.  
 Contadora General

# ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

## ESTADO DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS FINANCIEROS		<u>670,261</u>	<u>507,331</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION	19	<u>(228,111)</u>	<u>(27,015)</u>
Utilidad en operación		<u>442,150</u>	<u>480,316</u>
Gastos financieros		<u>(296,021)</u>	
Otros gastos, neto		<u>(18,672)</u>	<u>(2,275)</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		<u>137,457</u>	<u>478,041</u>
Impuesto a las ganancias	20	<u>(46,511)</u>	<u>(18,552)</u>
Utilidad del periodo		<u>90,946</u>	<u>459,489</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Dr. Fedilo Lina P.  
Gerente General

  
Lic. Alexandra Shigla C.  
Contadora General

## ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	Capital	Aporte para futura capitalización	Reservas	Resultados acumulados	Total
ENERO 1 DE 2014	600			231,936	232,536
Cambios:					
Aporte para futura capitalización, nota 17		512,000			512,000
Apropiación			300	(300)	
Utilidad del período				459,489	459,489
DICIEMBRE 31 DE 2014	600	512,000	300	691,125	1,204,025
Cambios:					
Apropiación, nota 18			459,489	(459,489)	
Utilidad del período				90,946	90,946
DICIEMBRE 31 DE 2015	600	512,000	459,789	321,583	1,294,972

Verrnos a los estados financieros

X

  
Dr. Teodoro Lema P.  
Gerente General

  
E. Alexandra Shigla C.  
Contadora General

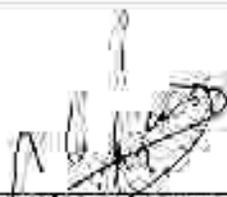
## ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación:</b>		
Intereses recibidos	600,687	333,204
Pagos a proveedores y otros	(540,717)	(195,935)
Impuesto a las ganancias pagado	(18,553)	(8,563)
Otros gastos, neto	(8,072)	(2,275)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b><u>32,746</u></b>	<b><u>126,431</u></b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</b>		
Adquisiciones de propiedades y equipo	(3,606,693)	(1,684,379)
Compras de activos intangibles	(30,000)	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	(21,059)	(496,322)
Otras entradas de efectivo	12,163	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b><u>(3,536,589)</u></b>	<b><u>(2,180,601)</u></b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiación:</b>		
Financiación por préstamos	7,603,500	2,500,000
Certificados de depósitos	(1,090,019)	(3,227,045)
Pagos de préstamos	(2,500,000)	-
Intereses pagados	(319,378)	-
Préstamos con relacionados	116,913	2,311,008
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiación</b>	<b><u>3,677,190</u></b>	<b><u>2,184,863</u></b>
<b>Incremento neto de efectivo durante el periodo</b>	<b><u>173,347</u></b>	<b><u>130,698</u></b>
<b>Efectivo al inicio del periodo</b>	<b><u>166,364</u></b>	<b><u>75,670</u></b>
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b><u>339,711</u></b>	<b><u>166,368</u></b>

(CONTINUA)

Ver notas a los estados financieros



Dr. Teófilo Lama F.  
Gerente General



Dr. Alexandra Silligle C.  
Contadora General

# ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE NOVIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS) (CONTINUACIÓN)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Reconciliación entre la utilidad del período y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		
Utilidad del período	<u>90,946</u>	<u>459,489</u>
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Intereses devengados y no pagados	291,456	
Provisión intereses por cobrar	(64,530)	(174,127)
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar	(319,877)	(167,026)
Cuentas por pagar	<u>34,851</u>	<u>8,096</u>
Total ajustes	<u>(58,200)</u>	<u>(333,057)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>32,746</u>	<u>126,432</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Dr. Pedro Llama P.  
Gerente General

  
E.A. Alexandra Shigle G.  
Coordinadora General

# ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA.

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

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA., con RUC B992797193001 fue constituida mediante escritura pública el 30 de noviembre del 2012 en el cantón Guayaquil (Guayas - Ecuador), aprobada por el Especialista Jurídico de Guayaquil según Resolución No. SC-11-DJCA-12-0007538, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de diciembre del 2012 con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en la ciudadela Kennedy del Cantón Guayaquil.

Su objeto principal es realizar actividades de infraestructura, equipamiento y operación, así como de promoción y mercadeo en turismo y hotelería.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reserva de las referidas normas internacionales y se aplican de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que supuestos y estimados son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**Efectivo** — Representan fondos mantenidos en dos cuentas bancarias, medidos a su valor nominal.

#### **Instrumentos financieros:**

##### *Activos y Pasivos Financieros*

Se reconocen cuando la entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros de la compañía se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de activos o contratación de pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros de la compañía, al momento del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros se clasifican como activos y pasivos corrientes si se esperan cobrar o pagar por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. De lo contrario, se contabilizan como activos y pasivos no corrientes.

- **Clasificación de Activos Financieros** - Se clasifican en "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

**Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo costos de transacción y otros) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

**Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son colzados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (saldo bancario, inversiones financieras y anticipos a proveedores) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados del período aplicando la tasa de interés efectiva.

**Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros designados al costo son revisados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; o
- ✓ Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- ✓ Es probable que el prestador entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

- ✓ La desvalorización de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

**Baja en cuenta de los activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en el resultado del periodo.

- **Clasificación de los Pasivos Financieros** - Son clasificados como "otros pasivos financieros". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los pasivos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

**Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (préstamos, cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo (por cobrar o por pagar) incluyendo los costos de transacción y otros costos) mínimos a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial).

**Baja en cuenta de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expira, se extingue o cumple las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

- **Impuesto a la Renta**

Se reconoce con cargo a los resultados del año en base a la utilidad gravable (tributaria), la misma que difiere de la utilidad contable, debido a pérdidas de ingresos y gastos que no

serán gravables o deducibles, se calcula utilizando la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes.

**Propiedades** – Representan dos terrenos y una construcción en proceso. El terreno no se deprecia. El costo de la construcción en proceso comprende todos los desembolsos de efectivo pagados para adquirir un activo al momento de su construcción más el costo por préstamo que se atribuye a este activo desde su inicio hasta la puesta en marcha.

**Costos por préstamos** – Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que están listos para su uso.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

**Ingresos financieros** – Representan rendimientos calculados sobre las inversiones financieras y colonados utilizando la tasa de interés efectiva correspondiente. Estos intereses son registrados al método del devengado.

**Gastos** – Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conciben.

#### 4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no ha efectuado ninguna estimación importante a los presentes estados financieros.

#### 5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NUEVAS Y REVISADAS APLICABLES PERO AÚN NO EFECTIVAS

Para efectos de revelación de esta información, se ha considerado las NIIF (nuevas y revisadas por el IASB hasta diciembre 31 del 2018). La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inician en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	En septiembre de 2015, el IASB prolongó la fecha efectiva de la

		NIF 15 en año más: # enero 1, 2016.
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	Enero 1, 2016

## 6. ADMINISTRACION DEL RIESGO

**Riesgo de mercado:** El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectiva de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden el riesgo de la tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las inversiones y obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos. Al 31 de diciembre de 2015, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos son manejados y medidos.

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero u contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades financieras (saldo en bancos e inversiones financieras). Al respecto, la Administración considera que el riesgo sobre los fondos líquidos e inversiones financieras es limitado, debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito aseguradas por agencias calificadoras de créditos.

**Riesgo de liquidez:** La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto plazo y largo plazo.

La Compañía considera que el riesgo de liquidez es bajo en razón que en la actualidad mantiene sus excedentes de efectivo en inversiones financieras, con lo cual puede cubrir cualquier necesidad financiera.

**Riesgo de tasa de interés:** El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectiva de instrumentos financieros fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasas de interés se relaciona principalmente con sus obligaciones bancarias a corto y largo plazo con tasa de interés reajutable.

**Gestión de capital:** El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que esta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

**Estimaciones del valor razonable de instrumentos financieros:** Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo, o en ausencia del mercado principal en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Para estimar los valores razonables se utilizaron los siguientes métodos y supuestos:

Los saldos bancarios, inversiones financieras, anticipos de proveedores, interés por cobrar, proveedores, cuentas por pagar relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan a sus respectivos importes en libro deché, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.

## 7. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo:

Año terminando Diciembre 31	Variación porcentual
2013	3
2014	4
2015	5

## 8. BANCOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan fondos mantenidos en dos cuentas corrientes con los bancos locales.

## 9. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan US\$9,083,333 y US\$7,993,313 en certificados de depósito a plazo emitidos por dos bancos locales desde enero 6 hasta noviembre 10 de 2013 con vencimientos desde enero 11 hasta diciembre 6 de 2016 y tasa de interés anual desde el 7.25% al 7.50% para el año 2015; y emitidos desde diciembre 30 del 2013 hasta noviembre 28 de 2014, con vencimiento desde enero 6 hasta noviembre 30 de 2015 y tasa de interés anual desde el 7.00% al 7.50% para el año 2014.

## 10. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	U.S. dólares	
Créditos tributarios por Impuestos al Valor Agregado (1)	483,062	(170,531)
Anuncios a proveedores (2)	368,173	710,880
Intereses por cobrar (3)	409,248	344,617
Créditos tributarios en impuesto a la renta	10,576	3,212
Relacionada		<u>84</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,371,059</u></b>	<b><u>1,229,324</u></b>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, créditos tributarios por impuestos al valor agregado pagados en las compras locales de bienes y servicios relacionados con la construcción del activo apto. Este valor se espera recuperar a partir del año 2016.

(2) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representa principalmente fondo rotativo de US\$446,664 entregado en abril (US\$250,00) y septiembre del 2014 (US\$196,664) a una compañía local encargada de la administración de la construcción del activo apto. El fondo es utilizado para efectuar los pagos necesarios para el avance de obra y es reembolsable semestralmente previa aprobación del fiscalizador.

(3) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan rendimientos calculados sobre las inversiones efectuadas con dos bancos locales, las cuales son cobradas de acuerdo a los vencimientos de las inversiones financieras.

## 11. PROPIEDADES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	U.S. dólares	
En construcción	6,804,403	1,822,792
Terrenos	<u>692,743</u>	<u>512,000</u>
<b>Total</b>	<b><u>6,497,146</u></b>	<b><u>2,334,792</u></b>

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	U.S. dólares	
Saldo al inicio de año	2,334,792	59,516
Adquisiciones (1)	3,606,693	(1,684,379)
Costos por préstamos (2)	301,894	78,897
Aportaciones en especie		512,000
Transferencias (3)	<u>253,767</u>	
Saldo al fin de año	<b><u>6,497,146</u></b>	<b><u>2,334,792</u></b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015, representan principalmente desembolsos incurridos en la construcción del Hotel "Rapsodia II" ubicado en la ciudad de Kennedy en la ciudad de Guayaquil. La Compañía suscribió un contrato de construcción bajo el método de Administración con una constructora local, nota 22.
- (2) Al 31 de diciembre de 2015, representan intereses acumulados en base a una tasa promedio ponderada de capitalización del 8,25% anual sobre los desembolsos en la construcción del Hotel "Rapsodia II" correspondiente al año 2015.
- (3) Al 31 de diciembre de 2015, representan valores entregados a tres proveedores durante el año 2014, para la adquisición de bienes y servicios registrados inicialmente en la cuenta anticipos a proveedores y posteriormente transferidos a construcción en proceso al momento de la entrega final de los mismos.

## 12. CUENTAS POR PAGAR:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	... U.S. dólares ...	
Proveedores	187,343	266,178
Impuesto a la renta corriente, nota 22	46,311	18,592
Retenciones en la Fuente o Impuesto al Valor Agregado	12,079	1,436
Otras cuentas por pagar	<u>3,928</u>	<u>2,744</u>
<b>Total</b>	<b><u>249,661</u></b>	<b><u>291,910</u></b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, proveedores representan facturas por pagar a varios proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios, las cuales no generan intereses.

## 13. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan préstamos otorgados por un banco local desde abril 13 hasta diciembre 8 de 2015 con vencimientos desde enero 22 hasta diciembre 6 de 2016 con un interés anual del 8,92% y 9,74% para el año 2015; y otorgados desde abril 20 hasta noviembre 28 de 2014, con vencimiento desde abril 16 hasta noviembre 4 de 2015 con un interés anual del 8,92% para el año 2014. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 incluyen intereses devengados por pagar US\$256,467 y US\$78,897, respectivamente. Adicionalmente, se ha entregado en garantía los certificados de depósitos por US\$5,649,319.

#### 14. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	... (U.S. dólares)	
Tecfito Lama Pico	3,290,150	3,477,553
Negocios Societarios Socken	4,199,308	3,934,308
Clasificación Profesional Cepma	237,000	237,000
<b>Subtotal</b>	<b><u>7,726,458</u></b>	<b><u>7,648,861</u></b>
<b>Neto</b>	<b><u>7,726,458</u></b>	<b><u>7,648,861</u></b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan valores recibidos por el principal accionista y compañías relacionadas en calidad de préstamos o anticipos para la adquisición de certificados de depósitos con dos bancos locales.

#### 15. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2015, representan préstamos otorgados por un banco local desde enero 30 hasta septiembre 24 del 2015, con vencimientos en junio 18 del 2022 (US\$1,400,000) y noviembre 26 del 2024 (US\$1,100,000) e interés anual del 7.95% y 8.95% respectivamente. Estos préstamos se encuentran garantizados con hipoteca abierta del terreno donde se construye el hotel "Rapsodia II".

#### 16. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, capital está constituido por 12 participaciones respectivamente de valor nominal unitario de US\$50 cada una, todas ordinarias y nominativas.

#### 17. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Mediante sesión extraordinaria de la Junta General de Socios, celebrada en diciembre 2 del 2014, se resolvió la donación de dos predios junto al Exterro Salado, con frente a la Av. Francisco Bolaño, entre las calle cuarta y quinta, de la ciudad de Kennedy, de propiedad de los cónyuges, Dr. Tecfito Lama Pico y Sra. Margarita Victoria Valverde Chong Qui de Lama, sobre los que actualmente se levanta el proyecto Hotel "Rapsodia II" y dar en hipoteca abierta a favor de un banco local para futuras obligaciones. Al 31 de diciembre de 2015, la compañía no ha iniciado las gestiones relacionadas con la capitalización de este importe.

#### 18. RESERVA LEGAL

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en el futuro.

**Reserva Facultativa** – Mediante acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía celebrada en noviembre 24 del 2015, se resolvió que la utilidad del 2015 por US\$459,489 se destine al fondo de reserva de la compañía.

## 19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	U.S. dólares	
Impuestos, contribuciones y otros	68,361	12,890
Pagos otros honorarios y servicios	18,845	13,038
Honorarios profesionales	120,527	57
<b>Total</b>	<b>207,733</b>	<b>25,985</b>

## 20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del impuesto a las ganancias en el estado de resultados es la siguiente:

### Conciliación tributaria:

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2015 y 2014, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales se encuentran sujetos a retención oficial.

A continuación se detalla la determinación del impuesto por los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	U.S. dólares	
Utilidad según estados financieros	137,457	478,041
Más / Menos:		
Gastos no deducibles (diferencias permanentes)	(3,952)	(34,124)
Ingresos Exentos		(417,838)
Base tributaria	133,505	80,327
Tasa impositiva	22%	22%
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>29,371</b>	<b>18,552</b>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía en el año 2012 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2013 hasta 2015, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio.

con el Servicio de Rentas Internas en un control de retención fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía

## 21. COMPROMISOS

**Contrato de construcción por administración.** - Con fecha mayo 1 del 2014, la Compañía suscribió un contrato de construcción por administración con una empresa local para que bajo el sistema de administración directa realice la construcción del Hotel Rapsodia II ubicada en la Ciudadela Kennedy, Av. Francisco Boloña entre calles Cuarta y Quinta, en la ciudad de Guayaquil, sujetándose a los planos, normas técnicas establecidas en las especificaciones y memorias técnicas del proyecto. ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ABNE C. LTDA. pagará al proveedor el 5.5% sobre los costos directos e indirectos que se incurran. Según el plazo para la construcción de esta obra es de 15 meses, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. Se establece una multa del uno por mil del valor del contrato, por cada día de retraso injustificado, hasta un máximo de 30 días calendario. El monto total cancelado por los servicios de dirección técnica y construcción al 31 de diciembre de 2015 y 2014 representa un total de US\$2,793,863 y US\$1,583,770 respectivamente

**Contrato de Fiscalización.** - En mayo uno del 2014, la Compañía suscribió un contrato de fiscalización con Dintelsa S.A. sobre la obra identificada como "Hotel Rapsodia II" ubicada en la Av. Francisco Boloña, de la ciudad de Guayaquil. Los honorarios acordados por estos servicios son US\$40,000 más impuestos al valor agregado, el cual será cancelado en 15 partes iguales de US\$2,666.66, tiempo que se estima que durará la referida obra. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los valores relacionados con este contrato ascienden a US\$18,687 y US\$21,333.36 respectivamente. Tal como se menciona en el párrafo anterior, la construcción del inmueble se ha prolongado principalmente por incorporación nuevas actividades, razón por la cual durante el año 2016, la Compañía ampliará el contrato de fiscalización suscrito con este proveedor.

**Contrato de compra - venta e instalación de tres ascensores.** - Con fecha 15 de septiembre del 2014, la compañía suscribió un contrato con una compañía local para la adquisición de tres ascensores marca Mitsubishi y su correspondiente servicio de instalación, ajuste y puesta al funcionamiento en el Hotel Rapsodia II. El plazo para la entrega y funcionamiento de manera óptima es de nueve meses. El precio asciende a US\$164,553 más impuesto al valor agregado no fijo. La forma de pago es: tres cuotas de US\$41,140 más IVA en septiembre y noviembre del 2014 y a la notificación del embarque de los equipos aproximadamente enero 11 del 2015, y un pago de US\$41,135 más IVA contra entrega de los equipos instalados y funcionando aproximadamente el 15 de junio del 2015. Al 31 de diciembre del 2015, este importe fue cancelado en su totalidad al proveedor según el contrato, sin embargo los ascensores están en proceso de instalación y pruebas respectivas.

**Contrato de fabricación, ensamble e instalación de aluminio y vidrio.** - En diciembre 12 del 2014, la compañía suscribió un contrato con una compañía local, para ejecutar en el proyecto barandillas y pasamanos. El precio asciende a US\$343,441.97 más impuesto al valor agregado, el cual será cancelados en el siguiente forma: Anticipo de US\$68,688.39 y el saldo en nueve cuotas mensuales de US\$15,000 iniciando en diciembre 10 del 2014 hasta septiembre 20 del 2015, y tres cuotas mensuales de US\$60,322.20 iniciando en octubre 20 hasta diciembre 20 del 2015. Al 31 de diciembre de 2015, los trabajos relacionados con este contrato fueron entregados en su totalidad.

## 22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe (marzo 19 del 2016), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS ADNE C. LTDA, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

\* \* \*