



*In God We Trust*

*Ing. Wilson Manuel Merino Castillo*  
*Auditor & Consultor Externo Independiente*

*Cda Vista Alegre Mz 112 villa 13*

*RDC 0904769999001 Phone 042206645 Cell 0982658198*

*Correo electrónico: [umerinoauditoresasociados@gmail.com](mailto:umerinoauditoresasociados@gmail.com)*

*Guayaquil-Ecuador*

**INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS  
GRUBAR CIA. LTDA.  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

---

Grubar Cia. Ltda.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014

**Contenido**

|   |   |
|---|---|
| <b>Estados Financieros</b>                              |   |
| Estados de Situación Financiera .....                   | 2 |
| Estados de Resultado Integral .....                     | 3 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios ..... | 4 |
| Estados de Flujos de Efectivo .....                     | 5 |
| Notas a los Estados Financieros .....                   | 6 |



*In God We Trust*

*Auditor & Consultor Independiente*

*Cdla Vista Alegre Mz 112 villa 13*

*Phone 042206645 Cell 0982658198*

*Correo electrónico: [umerinoauditoresasociados@gmail.com](mailto:umerinoauditoresasociados@gmail.com)*

*Guayaquil-Ecuador*

## Dictamen de los Auditores Externos Independientes

**A los señores Socios de  
Grubar Cia. Ltda.**

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Grubar Cia. Ltda., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes y del control interno definido por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, por fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. 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 y aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales o significativos.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones a ser incluidas 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 materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de Grubar Cia. Ltda., que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas

son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

### **Opinión**

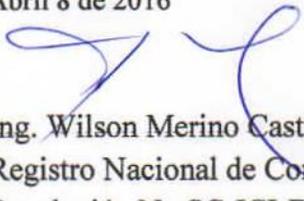
5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Grubar Cia. Ltda., al 31 de diciembre de 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

### **Otros Asuntos**

6. De conformidad con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la obligación de presentar estados financieros auditados, por primera vez, en el 2015, nace por la presentación de los estados financieros 2014 con activos superiores a US 1 millón de dólares. En cumplimiento con las normas internacionales de auditoría y aseguramiento NIIA, los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 se presentan comparativos con los estados financieros al 31 de diciembre de 2014. Los estados financieros 2014, no estuvieron sujetos a auditoría externa y no damos opinión sobre ellos.

Guayaquil – Ecuador

Abril 8 de 2016

  
Ing. Wilson Merino Castillo

Registro Nacional de Contadores No 11,268

Resolución No SC-ICI-DAI-G-09-0006021

SC-RNAE- 719

# Grubar Cia. Ltda.

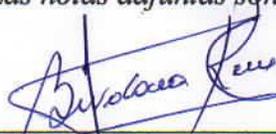
## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

|   | 2015                     |             | 2014                |
|---|--------------------------|-------------|---------------------|
| <b>Activos</b>                              |                          |             |                     |
| <b>Activos corrientes:</b>                  |                          |             |                     |
| Efectivo (Nota 4)                           | US\$ 5,114.64            | US\$        | 4,408.86            |
| Cuentas por cobrar (Nota 5)                 | 25,904.72                |             | 611,677.00          |
| Impuestos corrientes (Nota 6)               | 5,419.88                 |             | 3,154.94            |
| Pagos anticipados                           | 8,467.13                 |             | 8,466.00            |
| <b>Total activos corrientes</b>             | <b>44,906.37</b>         |             | <b>627,706.80</b>   |
| <br>  |                          |             |                     |
| Propiedades, neto (Nota 7):                 | 684,900.89               |             | 639,021.57          |
| Propiedad de inversión (Nota 8)             | 620,000.00               |             |                     |
| <b>Total activos</b>                        | <b>US\$ 1,349,807.26</b> | <b>US\$</b> | <b>1,266,728.37</b> |
| <br>  |                          |             |                     |
| <b>Pasivos y patrimonio de socios</b>       |                          |             |                     |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                  |                          |             |                     |
| Cuentas por pagar (Nota 9)                  | US\$ 102,390.50          | US\$        | 121,321.76          |
| Impuestos corrientes (Nota 10)              | 1,111.69                 |             | 207.45              |
| Pasivos acumulados (Nota 11)                | 1,182.13                 |             | 634.29              |
| <b>Total pasivos corrientes</b>             | <b>104,684.32</b>        |             | <b>122,163.50</b>   |
| <br>  |                          |             |                     |
| Pasivo no corriente (Nota 12)               | 464,408.60               |             | 421,200.00          |
| <br>  |                          |             |                     |
| <b>Patrimonio de socios (Nota 13):</b>      |                          |             |                     |
| Capital pagado                              | 5,000.00                 |             | 5,000.00            |
| Aportes futuras capitalizaciones            | 736,698.50               |             | 736,698.50          |
| Reserva legal                               | -                        |             | -                   |
| <b>Resultados acumulados:</b>               |                          |             |                     |
| Efecto por aplicación de las NIIF           | -                        |             | -                   |
| Déficit acumulado                           | (18,333.63)              |             | (18,333.63)         |
| Resultado del ejercicio                     | 57,349.47                |             | -                   |
| <b>Total patrimonio de socios</b>           | <b>780,714.34</b>        |             | <b>723,364.87</b>   |
| <b>Total pasivos y patrimonio de socios</b> | <b>US\$ 1,349,807.26</b> | <b>US\$</b> | <b>1,266,728.37</b> |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Sr. Rene Barahona Soliz - Representante Legal

  
Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Grubar Cia. Ltda.

### Estados de Resultado Integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

|   | Nota | <u>2015</u>       | <u>2014</u>        |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias, arriendos de locales      |      | <u>156,900.00</u> | <u>34,164.30</u>   |
| <b>Gastos operativos:</b>                                     |      |                   |                    |
| Administrativos   |      | (88,079.22)       | (53,347.14)        |
| Financieros   |      | (828.81)          | -                  |
| Participación de trabajadores                                 |      | -                 | -                  |
| Otros ingresos  |      | <u>750.98</u>     | <u>849.21</u>      |
| <b>Utilidad (perdida) antes de impuestos</b>                  |      | <u>68,742.95</u>  | <u>(18,333.63)</u> |
| Impuesto corriente  | 10   | (11,393.48)       | -                  |
| Impuesto diferido   |      | -                 | -                  |
| <b>Utilidad (perdida) neta del año</b>                        |      | <u>57,349.47</u>  | <u>(18,333.63)</u> |
| <b>Otros resultados integrales:</b>                           |      |                   |                    |
| Partidas que no se reclasificaran posteriormente a resultados |      | -                 | -                  |
| Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos    |      | -                 | -                  |
| <b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>          |      | <u>57,349.47</u>  | <u>(18,333.63)</u> |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Sr. Rene Barahona Soliz - Representante Legal

  
Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Grubar Cia. Ltda.

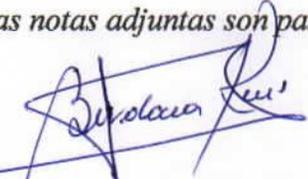
### Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                 | <u>Resultados retenidos</u> |   |                                       |                              |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
|                                 | <u>Capital<br/>pagado</u>   | <u>Aporte futuro<br/>aumento de<br/>capital</u> | <u>Efecto<br/>aplicación<br/>NIIF</u> | <u>Déficit<br/>Acumulado</u> | <u>Utilidad del<br/>ejercicio</u> |
| <b>Saldo enero 1, 2014</b>      | 5,000.00                    | -   | -                                     | -                            | -                                 |
| Resultado integral              |                             |   |                                       |                              | (18,333.63)                       |
| Otro resultado integral         |                             |   |                                       |                              | -                                 |
| Transferencia                   |                             | 736,698.50                                      |                                       | (18,333.63)                  | 18,333.63                         |
| <b>Saldo diciembre 31, 2014</b> | 5,000.00                    | 736,698.50                                      | -                                     | (18,333.63)                  | -                                 |
| Resultado integral              |                             |   |                                       |                              | 57,349.47                         |
| Otro resultado integral         |                             |   |                                       |                              | -                                 |
| <b>Saldo diciembre 31, 2015</b> | 5,000.00                    | 736,698.50                                      | -                                     | (18,333.63)                  | 57,349.47                         |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Sr. Rene Barahona Soliz - Representante Legal

  
Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Grubar Cia. Ltda.

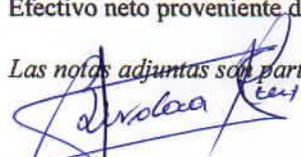
### Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

|   | <u>2015</u>         | <u>2014</u>           |
|---|---------------------|-----------------------|
| <b>Actividades de Operación:</b>  |                     |                       |
| Recibido de clientes  | 130,995.28          | 34,164.30             |
| Pagado a proveedores y empleados  | (104,944.10)        | (56,721.18)           |
| Impuesto a la renta pagado  | (11,393.48)         | -                     |
| Intereses pagados   | (828.81)            | (207.52)              |
| Otros ingresos  | <u>750.98</u>       | <u>-</u>              |
| Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación  | <u>14,579.87</u>    | <u>(22,764.40)</u>    |
| <b>Actividades de Inversión:</b>  |                     |                       |
| Propiedades   | (48,759.69)         | (639,021.57)          |
| Propiedad de inversión  | (620,000.00)        | -                     |
| Otros activos   | <u>-</u>            | <u>(606,677.00)</u>   |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión   | <u>(668,759.69)</u> | <u>(1,245,698.57)</u> |
| <b>Actividades de Financiación:</b>   |                     |                       |
| Aportes   |                     | 736,698.50            |
| Obligaciones  |                     | 421,200.00            |
| Otras entradas  | <u>654,885.60</u>   | <u>114,973.33</u>     |
| Efectivo neto proveniente de actividades de financiación  | <u>654,885.60</u>   | <u>1,272,871.83</u>   |
| Variación   | 705.78              | 4,408.86              |
| Efectivo al inicio del año  | <u>4,408.86</u>     | <u>0.00</u>           |
| Efectivo al final del año   | <u>5,114.64</u>     | <u>4,408.86</u>       |
| <b>Conciliación del resultado integral neto del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b> |                     |                       |
| Resultado integral neto   | 57,349.47           | (18,333.63)           |
| Amortizaciones  | 2,880.37            | -                     |
| Cambios en activos y pasivos corrientes:  |                     |                       |
| Activos corrientes  | (28,170.79)         | 11,620.94             |
| Pasivos corrientes  | <u>(17,479.18)</u>  | <u>(16,051.71)</u>    |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación   | <u>14,579.87</u>    | <u>(22,764.40)</u>    |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Sr. René Barahona Soliz - Representante Legal

  
Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## **Grubar Cia. Ltda.**

### **Notas a los Estados Financieros**

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

#### **1. Actividad**

La compañía está constituida en Ecuador en el año 2013 y se dedica al alquiler de bienes inmuebles para uso comercial. La compañía arrienda locales y terrenos a Sanceci Cia. Ltda, Roceluma Cia. Ltda y Glamaer Cia. Ltda, compañías relacionadas, mediante contratos de arrendamiento operativo debidamente notariados. La compañía no tiene empleados en relación de dependencia

#### **2. Políticas Contables Significativas**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión final por parte de la Administración de la Compañía en marzo de 2016 y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

##### **2.2 Base de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

## 2.3 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

**Activos financieros.** Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

### **Efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

**Pasivos financieros.** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

## Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

## 2.4 Propiedades

**Medición inicial.** Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

**Medición posterior modelo del costo.** Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

**Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas, son como sigue:

|                             | Vida útil en años |
|-----------------------------|-------------------|
| Edificios                   | 20                |
| Maquinarias e instalaciones | 10                |

**Retiro o venta de propiedades y equipos.** La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

## **2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles.**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

## **2.6 Impuestos**

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2015, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables

## **2.7 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

## **2.8 Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral. La entidad no reconoció provisión para estos conceptos debido a que no dispone de personal en relación de dependencia.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

## **2.9 Reconocimiento de ingresos por alquiler de locales**

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado del alquiler de locales; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.10 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

## **2.11 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

### 3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

### 4. Efectivo

El efectivo representa fondos en cuentas corrientes locales de libre disposición a favor de la compañía

### 5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros y están constituidas como sigue:

|   | <u>2015</u>           | <u>2014</u>            |
|---|-----------------------|------------------------|
| Clientes relacionados                       | US\$ 18,332.80        | US\$ -                 |
| Otras                                       | 7,571.92              | 611,677.00             |
| Subtotal                                    | <u>25,904.72</u>      | <u>611,677.00</u>      |
| Menos - Estimación para cuentas incobrables | -                     | -                      |
|   | <u>US\$ 25,904.72</u> | <u>US\$ 611,677.00</u> |

Las cuentas por cobrar a clientes se recuperan en un plazo de hasta 30 días.

## 6. Impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidas como sigue:

|   | <u>2015</u>          |             | <u>2014</u>     |
|---|----------------------|-------------|-----------------|
| Impuesto al valor agregado                | US\$ -               | US\$        | 421.80          |
| Crédito tributario de impuesto a la renta | <u>5,419.88</u>      |             | <u>2,733.14</u> |
|   | <u>US\$ 5,419.88</u> | <u>US\$</u> | <u>3,154.94</u> |

## 7. Propiedades

Un detalle de propiedades es como sigue:

|                                | <u>2015</u>            |             | <u>2014</u>       |
|--------------------------------|------------------------|-------------|-------------------|
| Terrenos                       | US\$ 587,129.06        | US\$        | 596,400.50        |
| Edificios                      | 61,890.76              |             | -                 |
| Instalaciones                  | 12,509.99              |             | -                 |
| Maquinarias                    | 26,251.45              |             | -                 |
| En curso                       | -                      |             | 42,621.07         |
| Subtotal                       | <u>687,781.26</u>      |             | <u>639,021.57</u> |
| Menos – Depreciación acumulada | <u>(2,880.37)</u>      |             | -                 |
|                                | <u>US\$ 684,900.89</u> | <u>US\$</u> | <u>639,021.57</u> |

Los terrenos corresponden a lotes ubicados en el sector de Mayancela de 3,893 mts cuadrado por US 345,000, un segundo en la calle Tomas Ordoñez de 711.4 mts cuadrados por US 235,129.06, y un tercer lote ubicado también en el sector de Mayancela de 57mts 28 centímetros por US 7,000.00. Los terrenos antes descritos están inscritos en el registrador de la propiedad del Cantón Cuenca

La compañía tiene asignado en hipoteca abierta a favor del Banco del Pichincha el terreno y edificación de la calle Tomas Ordoñez en garantía de operaciones crediticias celebradas por las compañías relacionadas.

Un movimiento de propiedades es como sigue:

|                                       | <u>Terrenos</u> | <u>Edificios</u> | <u>Instalaciones</u> | <u>Maquinarias</u> | <u>Total</u> |
|---------------------------------------|-----------------|------------------|----------------------|--------------------|--------------|
| <b><u>Costo:</u></b>                  |                 |                  |                      |                    |              |
| Saldo al 1-Enero-2015                 | 596,400.50      | -                | -                    | -                  | 596,400.50   |
| Adiciones                             | (9,271.44)      | 61,890.76        | 12,509.99            | 26,251.45          | 91,380.76    |
| Saldo al 31-Dic-2015                  | 587,129.06      | 61,890.76        | 12,509.99            | 26,251.45          | 687,781.26   |
| <b><u>Depreciación acumulada:</u></b> |                 |                  |                      |                    |              |
| Saldo al 1-Enero-2015                 | -               | -                | -                    | -                  | -            |
| Depreciación                          | -               | (813.60)         | (380.16)             | (1,686.61)         | (2,880.37)   |
| Saldo al 31-Dic-2015                  | -               | (813.60)         | (380.16)             | (1,686.61)         | (2,880.37)   |
| Saldo neto                            | 587,129.06      | 61,077.16        | 12,129.83            | 24,564.84          | 684,900.89   |

## 8. Propiedad de inversión

Corresponde a la adquisición de un lote de terreno ubicado en el sector denominado Ochoa León de mil doscientos treinta /56 mts cuadrados. Este lote está inscrito en el registrador de la propiedad del Cantón Cuenca. La compañía aún no tiene definido el propósito de dicha inversión

## 9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

|   | <u>2015</u> |            | <u>2014</u> |            |
|---|-------------|------------|-------------|------------|
| Proveedores locales                       | US\$        | 17,035.79  | US\$        | 19,683.56  |
| Sueldos por pagar                         |             | 988.80     |             | 354.24     |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social |             | 108.00     |             | 77.38      |
| Partes relacionadas                       |             | 84,257.91  |             | 101,206.58 |
|   | US\$        | 102,390.50 | US\$        | 121,321.76 |

Las cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios tienen plazo de vencimiento de hasta 45 días y no generan intereses.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas no generan intereses y no tienen plazo de vencimiento establecido

## 10. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

|                                    | 2015 |          | 2014 |        |
|------------------------------------|------|----------|------|--------|
| Impuesto a la renta de la compañía | US\$ | -        | US\$ | -      |
| Impuesto al valor agregado         |      | 1,093.21 |      | 112.04 |
| Retención de iva                   |      | 10.08    |      |        |
| Retenciones de impuesto a la renta |      | 8,40     |      | 95.41  |
|                                    | US\$ | 1,111.69 | US\$ | 207.45 |

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

|   | 2015        | 2014        |
|---|-------------|-------------|
| Utilidad (perdida) líquida                  | 68,742.95   | (18,333.63) |
| <b>Partidas de conciliación</b>             |             |             |
| Más gastos no deducibles                    | 185.07      | 2,922.76    |
| Menos amortización de pérdidas              | (17,139.47) | -           |
| Utilidad gravable                           | 51,788.55   | (15,410.87) |
| Tasa de impuesto                            | 22%         | 22%         |
| Impuesto a la renta causado                 | 11,393.48   | -           |
| Anticipo de impuesto a la renta             | 4,261.35    | -           |
| Menos cuotas pagadas                        | (1,528.22)  |             |
| Menos retenciones efectuadas en el año      | (12,552.00) | (2,733.14)  |
| Menos crédito tributario de años anteriores | (2,733.14)  | -           |
| Impuesto a la renta a pagar (a favor)       | (5,419.88)  | (2,733.14)  |

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente, cuando éste es mayor.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2012, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2013 al 2015, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

**Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado.** Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

**11. Pasivos acumulados**

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

|                               | <u>2015</u> |                 | <u>2014</u> |               |
|-------------------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------|
| Beneficios sociales           | US\$        | 1,182.13        | US\$        | 634.29        |
| Participación de trabajadores |             | -               |             | -             |
|                               | <u>US\$</u> | <u>1,182.13</u> | <u>US\$</u> | <u>634.29</u> |

Un movimiento de beneficios sociales y participación de trabajadores es como sigue:

|                       | <u>Décimo</u><br><u>tercero</u> | <u>Décimo</u><br><u>cuarto</u> | <u>Vacaciones</u> | <u>Participación de</u><br><u>trabajadores</u> | <u>Total</u>    |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------|--|-----------------|
| <u>Costo:</u>         |                                 |                                |                   |  |                 |
| Saldo al 1-Enero-2015 | -                               | -                              | -                 | -  | -               |
| Provisiones           | 817.71                          | 671.50                         | 408.80            | -  | 1,898.01        |
| Pagos                 | (298.60)                        | (417.28)                       | -                 | -  | (715.88)        |
| Saldo al 31-Dic-2015  | <u>519.11</u>                   | <u>254.22</u>                  | <u>408.80</u>     | <u>-</u>                                       | <u>1,182.13</u> |

**12. Pasivo no corriente**

El pasivo no corriente está constituido por saldos pendientes de pago a Roceluma Cia.Ltda. por US 258,200 y a Sanceci Cia. Ltda por US 206,209 sin intereses ni plazo específico de vencimiento

### **13. Patrimonio**

**Capital pagado.** Está representado por 5,000 participaciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado está fijado en US 10,000 La entidad no cotiza sus participaciones en la Bolsa de Valores.

**Aportes futuras capitalizaciones.** Proveniente de la capitalización de acreencias de los accionistas. Esta reserva está destinada exclusivamente para el incremento del capital social.

**Reserva legal.** Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **14. Políticas de Gestión de Riesgos Financieros**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, anticipos recibidos de clientes y las operaciones de crédito bancarias locales y del exterior. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar comerciales, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, y el efectivo y equivalente de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo por parte de la administración, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es fundamental para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

#### **(a) Riesgo de mercado-**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los préstamos que devengan intereses y los depósitos en efectivo.

**Riesgo de tasa de interés-**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona con los préstamos con entidades bancarias locales y del exterior que tienen una tasa de interés fija.

**(b) Riesgo de crédito-**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y, que ello resulte en una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente por los deudores comerciales y sus actividades financieras incluidos los depósitos en bancos).

La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales a algunas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro representativas a ninguna de ellas por sus ventas. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

**(c) Riesgo de liquidez-**

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

**15. Transacciones con Partes Relacionadas**

Las transacciones con partes relacionadas, corresponden a ingresos por alquiler de locales a compañías del grupo.

**16. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.