

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015



INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ÍNDICE

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

- USD\$.** Dólares estadounidenses
- IESS.** Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- NIIF.** Normas Internacionales de Información Financiera
- SRI.** Servicio de Rentas Internas
- LRTI** Ley de Régimen Tributario Interno



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 21 de Abril del 2016.

A los Señores Socios de:

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 son presentados adjuntos únicamente como información comparativa.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

2. La administración de INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas

Una auditoría comprende la realización de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Cuenca, 21 de Abril del 2016.

A los Señores Socios de:

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

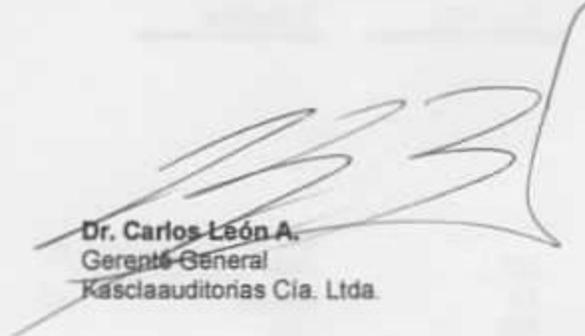
Opinión.

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



KASCLA AUDITORIAS
R.U.C. 0190408434001

KASCLA AUDITORIAS CIA. LTDA.
N° De Registro en la
Superintendencia
De Compañías: 982



Dr. Carlos León A.
Gerente General
Kasclaauditorias Cía. Ltda.



INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

| <u>Activo</u> | <u>Notas</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|--------------|------------------|------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | 98.902 | 99.009 |
| Cuentas y documentos por cobrar no relacionados | | | |
| Clientes | 6 | 22.654 | 936 |
| Anticipos | | 905 | 2.904 |
| Activos por impuestos corrientes | 7 | 11.114 | 4.655 |
| Total del activo corriente | | 133.576 | 107.503 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Propiedad, planta y equipo (tangible e intangible) | 8 | 4.593.912 | 4.631.875 |
| Propiedades de inversión | 9 | 122.154 | 122.154 |
| Total del activo | | 4.849.643 | 4.861.532 |
| <u>Pasivo y patrimonio</u> | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Cuentas y documentos por pagar | | | |
| Proveedores locales | | 10.195 | - |
| Cuentas por pagar socios | 10 | 859 | 1.723 |
| Obligaciones con la administración tributaria | 11 | 10.964 | 61 |
| Anticipo de clientes | | 331 | 331 |
| Total del pasivo corriente | | 22.349 | 2.115 |
| Total del pasivo | | 22.349 | 2.115 |
| PATRIMONIO (según estado adjunto) | | 4.827.294 | 4.859.417 |
| Total del pasivo y patrimonio | | 4.849.643 | 4.861.532 |

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

x Susana Peña O.

Sra. Susana Peña Ottati
GERENTE GENERAL

Ing. Carolina Salinas
CONTADOR GENERAL

**INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)**

| | <u>Notas</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|--------------|-------------|-------------|
| Ventas netas | 12 | 245236,98 | 206.839 |
| Costo de ventas | | - | - |
| Utilidad Bruta | | 245.237 | 206.839 |
| Gastos administrativos | | | |
| Honorarios, comisiones y dietas | | (7.110) | (6.870) |
| Mantenimiento y reparaciones | | (52.539) | (33.563) |
| Arrendamiento operativo | | (659) | (710) |
| Gastos de gestión | | | (2.819) |
| Agua, luz, energía y telecomunicaciones | | (9.187) | (4.339) |
| Impuestos, contribuciones y otros | | (45.066) | (39.204) |
| Gasto depreciación | | (37.963) | (37.963) |
| Otros gastos | | (1.527) | (213) |
| Gastos no deducibles | | (400) | (2.299) |
| Utilidad Operacional | | 90.785 | 78.859 |
| Intereses recibidos y otros ingresos netos | | | |
| Intereses pagados y otros egresos netos | | (85) | (52) |
| 15% Participación trabajadores | | | |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | 90.700 | 78.807 |
| Impuesto a la renta | | - | - |
| Resultado integral del año | | 90.700 | 78.807 |

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

x Susana Peña O.

Sra. Susana Peña Ottati
GERENTE GENERAL



Ing. Carolina Salinas
CONTADOR GENERAL



AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

| | Capital Social | Aportes socios futura capitalización | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Reserva Capital | Resultados | | Total |
|--|----------------|---|------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|------------|-----------|
| | | | | | | Adopción Primera vez NIIF | Acumulados | |
| Saldo al 1 de enero del 2014 | 12.240 | - | 10.060 | 48.301 | - | 4.697.788 | 135.055 | 4.903.443 |
| Correcciones de errores | - | - | - | - | - | (1.585) | - | (1.585) |
| Aportes de socios para futura capitalización | - | 44.000 | - | - | - | - | - | 44.000 |
| Transferencia a reserva de capital | - | - | - | (36.509) | 36.509 | - | - | - |
| Dividendos/ Acta 15-12-2015 | - | - | - | - | - | - | (135.055) | (135.055) |
| Resultado integral del año | - | - | - | - | - | - | 48.613 | 48.613 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 12.240 | 44.000 | 10.060 | 11.791 | 36.509 | 4.696.203 | 48.613 | 4.859.417 |
| Dividendos | - | - | - | - | - | - | (48.613) | (48.613) |
| Devolución del aporte - Socia Sra. Susana Margarita Peña Ottati | - | (44.000) | - | - | - | - | - | (44.000) |
| Resultado integral del año | - | - | - | - | - | - | 60.490 | 60.490 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 12.240 | - | 10.060 | 11.791 | 36.509 | 4.696.203 | 60.490 | 4.827.294 |

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

x Susana Peña O.

Sra. Susana Peña Ottati
GERENTE GENERAL

Ing. Carolina Salinas
CONTADOR GENERAL



INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

| | <u>2015</u> |
|---|-----------------|
| Flujos de efectivo generados por actividades de operación: | |
| Efectivo recibido de clientes | 223.519 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (140.400) |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | <u>83.118</u> |
| Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión: | |
| Incremento de propiedades de inversión | |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>-</u> |
| Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento: | |
| Pago por préstamos corrientes | - |
| Pago de dividendos | (39.225) |
| Disminucion aporte futura capitalizacion | (44.000) |
| Resultado | |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | <u>(83.225)</u> |
| (Disminución) Aumento neto de efectivo y sus equivalentes | (106) |
| Efectivo y sus equivalentes al principio de año | 99.009 |
| Efectivo y sus equivalentes al fin del año | <u>98.902</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)
 (Continuación)

| | |
|---|----------------------|
| Conciliación del resultado neto del periodo con el flujo de efectivo provistos por actividades de operación | <u>2015</u> |
| Resultado integral del año | 90.700 |
| Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo | |
| Depreciación de propiedades y equipos | - |
| Provisión impuesto a la renta | - |
| Provisión participación laboral | - |
| Jubilación patronal | - |
| Otros ajustes | - |
| | <u>(1.636)</u> |
| | 89.064 |
| Cambios en activos y pasivos corrientes | |
| Documentos y cuentas por cobrar | (21.718) |
| Anticipos a proveedores | 1.998 |
| Documentos y cuentas por pagar | 10.195 |
| Obligaciones fiscales | (6.460) |
| Otras cuentas por pagar | (864) |
| Otros pasivos | 10.903 |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | <u>83.118</u> |
| Efectivo y sus equivalentes al fin del año | <u><u>98.902</u></u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

X Susana Peña O-

Sra. Susana Peña Ottati
 GERENTE GENERAL



Ing. Carolina Salinas
 CONTADOR GENERAL



INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 1 – ANTECEDENTES

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA., con número de RUC 0190020738001 se constituyó como Compañía mediante escritura pública celebrada el 23 de julio del 1974, su domicilio principal se encuentra ubicado en la calle Manuel J. Calle 2-34 de la ciudad de Cuenca. El objeto social principal es el comercio, compra venta, constitución, explotación y alquiler de bienes inmuebles.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA., fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.

Estos estados financieros han sido ajustados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Todas las transacciones realizadas por la Compañía son presentadas en dólares norteamericanos.



c) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del dinero en efectivo, depósitos a la vista de gran liquidez que se mantengan para cumplir con los compromisos de pago.

Se reconoce el activo financiero (Caja - Bancos) que se origine de un acuerdo de la venta de servicios y bienes y cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.

d) Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, pudiendo variar por las pérdidas por deterioro.

Las facturas por cobrar se emiten a corto plazo, principalmente a instituciones o empresas que necesitan 10 días para emitir retenciones con los pagos respectivos, los importes de las cuentas por cobrar no aplican intereses cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito mencionadas. La Ley de Régimen Tributaria Interna (LRTI) permite hacer una reserva del 1% por cuentas incobrables considerando el saldo de las cuentas por cobrar a clientes correspondientes únicamente al ejercicio declarado. Las otras cuentas por cobrar corresponden a impuestos anticipados y anticipos a proveedores.

e) Propiedades y equipos

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada, estableciendo previamente el valor residual.

La depreciación se establece considerando el valor de la Propiedad, Planta y Equipo, menos los valores residuales a lo largo de la vida útil estimada.

La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable.

(I) Edificios 5% anual.

(II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.

(III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.

(IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.

f) Documentos y cuentas por pagar

La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual.



g) Patrimonio

El Patrimonio está constituido por las acciones suscritas y pagadas por los socios, que actúan en calidad de inversionistas en instrumentos de patrimonio.

El patrimonio incluye las inversiones realizadas por los socios de la compañía, más los incrementos de esas inversiones, generadas de operaciones rentables y conservados para las operaciones de la empresa, menos las reducciones de las inversiones y las distribuciones de dividendos a los propietarios.

h) Ingresos por la venta o prestación de servicios.

Los ingresos de las actividades ordinarias provienen del arriendo de bienes inmuebles propiedad de la compañía o del subarriendo de bienes de terceras personas. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

De existir alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos, la cantidad incobrable o su probabilidad es incierta se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

i) Gastos

La compañía reconocerá como costos y gastos todos aquellos que se justifiquen para generar la actividad o el objetivo social de la compañía, independiente que sean deducible o no del impuesto a la renta.

j) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, generado por las actividades ordinarias e integrales.

Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con las partidas reconocidas directamente en el patrimonio o en el resultado integral.

El impuesto corriente se determina al impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas determinadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, establece el porcentaje del 22% de impuesto a la renta. En caso de que se decida la reinversión sobre una parte de la utilidad del ejercicio, el porcentaje sobre este monto será del 12% del impuesto a la renta.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos 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.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS****Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito con la Compañía y que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|---------------|---------------|
| Caja | | |
| Caja general | - | 1.330 |
| Cuentas Corrientes | | |
| Banco del Austro | 98.902 | 97.679 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | <u>98.902</u> | <u>99.009</u> |

La compañía cierra el año en la cuenta de efectivo y equivalentes al efectivo con USD \$ 98,902.35.

**NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES**

Al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|---------------|--------------|
| Cientes | 22.654 | 936 |
| Anticipos a proveedores | 905 | 2.904 |
| (Menos) | | |
| Provisión para cuentas dudosas | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | <u>23.560</u> | <u>3.840</u> |

La cuenta clientes al terminar el año 2015 es de USD \$ 22.654,08, saldo que corresponde a la facturación mensual por la prestación del servicio de arriendo de los bienes inmuebles, este saldo en relación con el año 2014 ha incrementado en USD \$ 21.718,08.

Detalle de clientes pendiente cobro año 2015.

| NOMBRE CLIENTE | SALDO |
|---|------------------|
| COORDINACION ZONAL 8 DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD | 10.396,50 |
| SERVICIO DE RENTAS INTERNAS | 6.022,80 |
| DR. PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA | 6.234,78 |
| TOTAL | 22.654,08 |

NOTA 7 – IMPUESTOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|---------------|--------------|
| Activos por impuestos corrientes | | |
| Crédito tributario a favor de la empresa (IVA) | 2.583 | 794 |
| Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.) | 6.951 | 3.861 |
| Crédito tributario retenciones IVA 70% | 1.580 | - |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | <u>11.114</u> | <u>4.655</u> |

NOTA 8 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|------------------|------------------|
| Activos Depreciables | | |
| Edificios | 55.048 | 55.048 |
| Revalorización inmuebles | 758.445 | 758.445 |
| Activos no Depreciables | | |
| Terrenos | 198.283 | 198.283 |
| Revalorización terrenos | 3.788.674 | 3.788.674 |
| (Menos) | | |
| Depreciación acumulada propiedades, planta | (206.537) | (168.575) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | <u>4.593.912</u> | <u>4.631.875</u> |

Durante el período 2015 la cuenta de activos fijos no registra adiciones o retiros, únicamente se registra la depreciación mensual del edificio, cálculo que se realiza de acuerdo al porcentaje establecido según la LRTI.

NOTA 9– PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Al 31 de diciembre comprende:

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----------------|----------------|
| Terrenos | | |
| Propiedades de inversión terrenos | 1.360 | 1.360 |
| Revalorización prop. De inversión terrenos | 1) 54.854 | 54.854 |
| Edificios | | |
| Propiedades de inversión-departamento | 128 | 128 |
| Revl. Propiedades de inversión-departamento | 73.267 | 73.267 |
| (Menos) | | |
| Depreciación acumulada propiedades de inversión | (7.455) | (7.455) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | <u>122.154</u> | <u>121.954</u> |

1) Existe un incremento de USD \$ 200.00 en comparación con el año 2014.

**NOTA 10- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre comprende:

A continuación se adjunta un detalle de los proveedores al cerrar el año 2015.

| | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|----|---------------|--------------|
| Cuentas y documentos por pagar | | | |
| Proveedores locales | 1) | 10194,52 | - |
| Cuentas por pagar socios | 2) | 859 | 1.723 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | | <u>11.053</u> | <u>1.723</u> |

1) A continuación se detalla los proveedores pendientes de pago al finalizar el año 2015.

| NOMBRE PROVEEDOR | SALDO DIC/2015 |
|---|------------------|
| REGOLUX S.A. | 8.919,64 |
| COMERCIAL KYWI S. A. | 75,38 |
| KASCLA CONSULTORIA ESTRATEGICA CIA LTDA | 638,00 |
| F.V. - AREA ANDINA S.A. | 256,50 |
| KASCLA AUDITORIAS CIA LTDA | 51,00 |
| ERAZO SARZOSA MARIA BELEN | 254,00 |
| TOTAL PROVEEDORES | 10.194,52 |

2) Deuda que mantiene por cancelar a la socia la Sra., Susana Peña Ottati.

NOTA 11 -OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

| | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|----|---------------|-------------|
| Retenc. por pagar IVA 100% | | 660 | - |
| Retenc. por pagar I.R. | 1) | 10304,35 | 61 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | | <u>10.964</u> | <u>61</u> |

1) Ver tema de conciliación tributaria nota 13.

NOTA 12- VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre comprende:

| | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----|----------------|----------------|
| Ventas prestación de servicios | 1) | 245.237 | 206.839 |
| Descuento en ventas | | - | - |
| Devolución en ventas | | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 | | <u>245.237</u> | <u>206.839</u> |

- 1) Según conciliación que se realizó con el total de las ventas que se declara según datos fiscales para declaración de impuesto a la renta del Servicio de Rentas Internas (SRI) da un total de USD \$ 245,236.98 versus el valor registrado en el estado de resultados no presenta diferencias. También se hace hincapié que el 8% de la facturación corresponde a la prestación de servicios de arriendo al sector público.

Se hace hincapié que la compañía cumple con el artículo 3 de la Ley de Prevención y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, esto debido a que la actividad de administración de bienes inmuebles se encuentra delimitada en las operaciones a reportar en la estructura de reportes en línea de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) de acuerdo al catálogo para sector de construcciones e inmobiliaria.

La compañía cumple con el envío de información a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) por la facturación de las ventas a crédito mensual.

NOTA 13- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

| | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----|----------------|----------------|
| Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta | | 90700 | 78.807 |
| (-) Participación trabajadores | | - | - |
| (+) Gastos no deducibles | 1) | 38367,94 | 2.298,91 |
| (-) Amortización pérdidas tributarias años anteriores | | - | - |
| = Base imponible antes de impuesto a la renta | | <u>129.068</u> | <u>81.106</u> |
| = Impuesto a la renta causado | | 28.395 | 17.843 |
| (-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado | | -30.210 | -30.193,0 |
| (+) Saldo del anticipo pendiente de pago | | 16.528 | 12.668 |
| (-) Retenciones en la fuente | | (19.619) | (16.528) |
| (-) Crédito tributario de años anteriores | | (3.861) | - |
| = Saldo a favor del contribuyente | | <u>(6.951)</u> | <u>(3.861)</u> |



- 1) Corresponde al saldo registrado de las depreciaciones del año 2015, esto de acuerdo al REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DE INCENTIVOS A LA PRODUCCION Y PREVENCIÓN DE FRAUDE FISCAL, DECRETO EJECUTIVO Nro 539, registro oficial 3er. S. 407 publicado el 31 de diciembre del 2014, se redacta el siguiente párrafo:

Art. 9.- En el artículo 28 efectúese las siguientes reformas:

8.- Agréguese en el numeral 6 el siguiente literal:

f) Cuando un contribuyente haya procedido a la revaluación de activos, la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible, si se asigna un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volverlos a depreciar. En el caso de venta de bienes revaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el revalúo."

Para el año 2016, se determina el anticipo de impuesto a la renta de USD \$ 3,754.58.

Además a partir desde el año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma aritmética de: 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de los ingresos gravados y el 0.2% de los costos y gastos deducibles.

NOTA 14 – CAPITAL SOCIAL

Reparto de dividendos socios.

Según ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA, celebrada el quince de diciembre del año 2015 la Junta resuelve, en uso de sus facultades establecidas en el contrato social, resuelve:

1. **APROBAR** la distribución de las utilidades generadas en el año 2014 a los socios, a prorrata de sus participaciones sociales, conforme consta en el siguiente cuadro:
- 2.

| SOCIOS | PARTICIPACIÓN | DIVIDENDO | IMPUESTO PAGADO | DIVIDENDO GRAVADO | RETENCIÓN | LIQUIDO REGIBR |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------------|-------------------|-----------|----------------|
| PEÑA OTTATI SUSANA MARGARITA | 85% | 41321,33 | 25664,31 | 66985,64 | 9388,41 | 31932,92 |
| PALACIOS PEÑA PRISCILA LISBET | 7,5% | 3646,00 | 2264,50 | 5910,50 | 0,00 | 3646,00 |
| PALACIOS PEÑA DAVID RAFAEL | 7,5% | 3646,00 | 2264,50 | 5910,50 | 0,00 | 3646,00 |
| TOTAL | 100% | 48.613,33 | 30.193,30 | 78.806,63 | 9.388,41 | 39.224,92 |

Aporte a futuras capitalizaciones.

Según ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA, celebrada el quince de diciembre del año 2015 la Junta resuelve, en uso de sus facultades establecidas en el contrato social, resuelve:

3. **APROBAR** la devolución del aporte realizado por la Sra. Susana Margarita Peña Ottati, por el valor de \$44000.00, el mismo que se hizo en el año 2014 a favor de la compañía INMOBILIARIA PEÑOTTA Cía. Ltda., y que los socios acuerdan será devuelto en el año 2015.



NOTA 15 – HECHOS POSTERIORES

Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de nuestro informe (Abril 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
