

l) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informe el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

a) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y esa pérdida puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declare en quiebra o adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

b) Propiedades y equipo

Se muestran al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de las propiedades y equipos, y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se deducen de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

Activo	Vida útil (años)
Equipo de computación y software	3
Vehículos	5
Muebles y enseres	10

El valor en libros de un activo se evalúa inmediatamente si el valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

j) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los activos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

j) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, concepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son revertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que carga el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor se calcula en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 4.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La misma norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

k) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones por futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones alternativas, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para el pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconocen una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

l) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni descuentos.

Ingresos por prestación de servicios: Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

m) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devenguen, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

NOTA 6 - CLIENTES COMERCIALES
(Continuación)

A) 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Clientes comerciales	180,772	110,128
(Menos):		
Deterioro de cuentas por cobrar	-	(7,843)
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>180,772</u>	<u>102,285</u>

A continuación, se muestra un detalle de los clientes comerciales:

	2015	2014
Inmobiliaria	142,132	64,576
Servimac	11,550	5,645
Globaltec	-	24,827
Calmeday	-	14,889
Otros menores	90	182
Deterioro de cuentas por cobrar	-	(7,843)
Saldo final	<u>180,772</u>	<u>102,285</u>

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito en sus documentos y cuentas por cobrar a clientes comerciales, por lo cual no ajustó el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales.

NOTA 7 - SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

A) 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
ACTIVO		
Cuentas y documentos por cobrar		
Inmobiliaria	182,561	811,794
Inmobiliaria	25,122	-
Ambar	57	-
Servimac	1,963	1,943
Anjasa	-	67
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>209,703</u>	<u>813,794</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 7 - SALDOS CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	2015	2014
PASIVO		
Cuentas y documentos por pagar		
Ramada 1	-	397,149
Global Park	-	373,300
Ambar	-	58,725
Servimac	457,100	15,739
Inmobiliaria	30,348	625
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>487,448</u>	<u>849,438</u>

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas no devengan intereses y la Administración estima que se liquidan en el corto plazo.

NOTA 8 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A) 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Empleados	1,050	2,193
Arrendatarios o proveedores	55,843	14,388
Garantías entregadas	1,860	1,860
Seguros pagados	-	2,225
Otras cuentas por cobrar	1,048	5,555
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>59,761</u>	<u>26,221</u>

NOTA 9 - ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

A) 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Impuesto al valor agregado (IVA) en compras	14,600	3,843
Retenciones en la fuente impuesto renta	23,543	135,255
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>38,143</u>	<u>139,098</u>

NOTA 10 - INVENTARIOS

A) 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Materiales en bodega	2,820	2,942
En proceso de construcción	73,953	37,613
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>76,773</u>	<u>40,555</u>

NOTA 13 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

2015	2014
38.402	46.402
8.335	8.140
1.272	1.287
46.817	55.817

NOTA 4 - PRESTAMOS

© 2011 by the author(s)

2014	2015	
-	4.028	(7) Banco Pichincha S.A.
1.588	-	(8) Banco Pichincha S.A.
-	165.858	(9) Citibank de Colombia
37.028	66.002	(10) Citibank de Colombia

[illegible]

- (2) Corresponden a tres operaciones de crédito con valor nominal en enero y febrero del 2010. Estas operaciones devengan una tasa de interés nominal del 8,75% anual.
- (3) Corresponden a varias prestaciones anticipadas por el Accionista Mayoritario, con el objetivo de financiar las operaciones de la Compañía. Dichos préstamos no devengan intereses y son pagados depurando del flujo de caja que la Compañía genera en el curso normal de sus operaciones.
- (Ver página siguiente)
- NOTA 15 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOT A 15 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Verdichting 18/19

NOTA 13 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

(အပြောင်းအလဲ၊ အကျိုးအမြတ်၊ အကျိုးအမြတ်)

- (1) Corresponds to a first antineutrino for identification of the neutrino.

2014	2015		
215.687	626.499	(1)	(1)
192.458	441.284	(1)	(1)
408.145	866.900		

4231 de dictionnaire comptable

NOTA 12 - ANTICIPO DE CLIENTES

Saldo inicial al 1 de enero del 2015 y 2014	1.078.537	1.078.537
Aplicaciones y bonos (neto)	812.528	871.886
Depreciación del 5to	(20.820)	(17.572)
Saldo final al 31 de diciembre 2015 y 2014	1.870.245	1.932.851

ചാർട്ടർ ചെയ്ത ഏതെങ്കിലും കമ്പനിയെ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും കമ്പനിയുടെ ഉടമസ്ഥനായ ഒരാളെ

- (1) Corresponde a la construcción de las nuevas oficinas de la Compañía. Los edificios en los que se encuentran en la ciudad de Quito en la Calle del Condor D.E. 8 y Edmundo Carvajal.

Total al 31 de diciembre de 2015 y 2014	
1.670.436	1.670.537
(54.731)	(34.100)
1.725.167	1.712.637
390.000	360.000
4.183.916	665.427

NOTA 15 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Impuesto a la renta de la Compañía (1)	26,914	114,149
Retenciones de impuestos por pagar	1,921	328
Retenciones del impuesto al valor agregado	618	1,116
Impuesto al valor agregado (IVA)	30,477	14,888
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	59,930	131,081

(1) Ver Nota 20

NOTA 16 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Participación trabajadores en utilidades	-	90,558
Rent/uniones por pagar	9,016	7,162
Beneficios sociales de los trabajadores	10,855	11,045
Obligaciones con el IESS	14,132	25,288
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	34,003	134,053

NOTA 17 – INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Planificación arquitectónica	79,553	328,492
Construcción y desarrollo	538,224	2,238,218
Inmobiliaria	205,171	123,839
Publicidad y marketing	109,868	123,000
Asistencia administrativa y contable	151,793	174,781
Asistencia legal	1,524	80,978
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	1,165,033	3,049,308

NOTA 18 – GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA

(Ver página siguiente)

NOTA 18 – GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA
(Continuación)

Un detalle de los gastos de operación por su naturaleza es como sigue:

	2015	2014
Remuneraciones y beneficios sociales	873,640	927,189
Arrendamientos	22,838	23,660
Seguros	8,228	7,690
Suministros de oficina	9,412	19,808
Servicios básicos	17,650	17,877
Seguridad	6,257	6,231
Impuestos y contribuciones	16,143	11,541
Mantenimiento y reparación	15,387	34,652
Depreciaciones	20,630	17,572
Atenciones al personal y capacitación	19,331	14,810
Gastos generales	31,480	117,985
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	1,033,887	1,195,836

NOTA 19 – RESULTADO FINANCIERO

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Intereses pagados en préstamos bancarios	308	1,888
Comisiones pagadas	862	1,521
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	1,270	3,217

NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(Ver página siguiente)

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

El acuerdo con la ley de régimen tributario interno, el impuesto ha pagado la

correlación tributaria como sigue:

2015	2014
(*) Utilidad antes de participación de los socios y de impuestos a la renta	803,708
(-) Participación (requisito)	(90,558)
(*) Gastos no deducibles	7,323
(-) Amortización pérdidas tributarias	(1,815)
= Base imponible antes de impuesto a la renta	618,658
Impuesto a la renta exento	114,149
Amortización mínimo del impuesto	28,814
Impuesto a la renta diferido	114,149
(*) Reintegración en la renta imponible	114,149
Saldo impuesto a la renta por pagar	28,613

NOTA 21 - CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se da en US\$ 6,000 millones de acciones, 1 millón de acciones por cada acción.

NOTA 22 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe acumular por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal. Hasta que se abden de dicho reserva alcanza el 60% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para abarcar pérdidas.

NOTA 23 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (14 de marzo del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 24 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos con autorización de fecha 14 de marzo del 2016 del Representante legal de la Compañía y posteriormente sería puesta a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

