

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2015**

## **INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

##### **Constitución y objeto social**

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.** - (La Compañía) fue constituida en diciembre 28 de 2001 en la ciudad de Machala - Ecuador, teniendo por objeto principal la compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados tales como edificios de apartamentos viviendas y edificios no residenciales.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones donde ejerza influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

##### **Situación económica del país:**

A partir del año 2014 la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento de los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional.

El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y a una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardias y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontando el país en el año 2016. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada, sin embargo no se prevé situaciones que pudieran afectar las operaciones de la Compañía.

##### **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Gerente General de fecha 31 de marzo del 2016 de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Solhab S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 *Moneda funcional*** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.**2.3 Estimaciones y juicios contables**.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Criterios empleados en la valoración de determinados activos y pasivos financieros; ver numeral 2.7.
- b) Valoración y vida útil de las propiedades, maquinarias y equipos; ver numerales 2.9
- c) Evaluación de pérdidas por deterioro de determinados activos financieros y no financieros; ver numerales 2.5 y 2.11
- d) Cálculo y estimación de provisiones para beneficios a los empleados, post – empleo; ver literal 2.15
- e) Criterios empleados para el reconocimiento de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido; ver numeral 2.14.
- f) Reconocimiento de ingresos y gastos; ver numerales 2.12 y 2.13

**2.4 Activos financieros**.- La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía están representados por las cuentas por cobrar clientes.

## **INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: Continuación**

Cuentas por cobrar clientes.- Están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva). La compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados para el caso de las cuentas por cobrar clientes.

**2.5 Deterioro del valor de los activos financieros.-** Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

**2.6 Pasivos financieros.-** Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras.

Documentos y cuentas por pagar proveedores.- Están registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tuvieron ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros.-** El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: Continuación**

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

**2.8 Cuentas por cobrar**

Corresponde principalmente a saldos pendientes de cobro por venta de unidades inmobiliarias, con plazos de vencimientos hasta cuatro años, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo. Los intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiero, que se clasifican como activos no corrientes.

**2.9 Inventarios**

Corresponden los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en su desarrollo y construcción más los gastos generales relativos hasta la fecha de terminación de las obras que se convertirán en los bienes inmuebles disponibles para la venta, los cuales son presentados al costo de la construcción o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo específico de construcción ya concluido de cada inmueble. La Administración anualmente realiza un análisis para medir cualquier pérdida, la cual es determinada en función de la posibilidad real de venta.

**2.10 Anticipos a proveedores y constructores**

Corresponden principalmente al efectivo entregado a proveedores, para la realización de servicios relacionados con las obras en construcción/remodelación, los cuales se registran al momento de la entrega del efectivo, son liquidados con la entrega de la obra y no generan intereses. Debido a que sustancialmente se recuperan en el corto plazo, los mismos se clasifican como activos corrientes, aquellos que no tienen esta característica se presentarían como activos no corrientes.

## INMOBILIARIA SOLHAB S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

---

#### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: *Continuación*

**2.11 Propiedades, maquinarias y equipos.**- NIC 16, p.6 - NIC 17, p.20-NIIF PYMES SECC. 17 p. 17.1 al 17.3 Terrenos, edificios, maquinarias y equipos están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones las realizamos con suficiente regularidad (última efectuada a diciembre del 2009), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas (%)</u>
Maquinaria y equipo de construcción	10
Muebles y equipo de oficina	10
Equipos de comunicación	10
Equipos de computación	33,33

La depreciación de propiedades, maquinarias y equipos se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos, incluida su revalorización se reconoce en resultados.

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

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: Continuación**

**2.12 *Propiedades de inversión*** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por ventas netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad. NIC 40, p.5-NIIF PYMES SECC. 16, p.16.2 al 16.4

**2.12 Deterioro del valor de los activos no financieros (propiedades de inversión).-**

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse 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 obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se generen flujos de efectivo identificables ( unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra un pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2015, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión), debido a que, la Administración considera que no existen indicios en la operaciones de la Compañía.

**2.13 Anticipos de clientes**

Corresponden a valores recibidos de clientes los mismos que se registran como diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias en el periodo en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes a vender según acuerdo con el cliente, junto con una porción razonable de los beneficios de tales ventas, este anticipo será liquidado una vez que las viviendas sean entregadas a los clientes y se suscriba correspondiente escritura de propiedad a favor del cliente. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9-NIIF PYMES SECC. 11 y 12

## **INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: Continuación**

2.14 Reconocimiento de ingresos.- Las ventas de inmuebles y terrenos se reconocen al momento en que los riesgos y beneficios de los activos son transferidos al comprador, esto ocurre con el traspaso de la propiedad legal de los inmuebles transferidos .

**Los ingresos por la venta de viviendas.**- se reconocen en resultados del periodo en que se firman las escrituras, pues en ese momento se da la transferencia del título legal y el traspaso de las posesión al comprador se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta. NIC 18, p.14-NIIF PYMES SECC. 23, p.23.10

2.14.1 Reconocimiento de gastos.- Los gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera.

2.15 Costos de construcción.- Los costos de las obras vendidas se reconocen en base al costo incurrido más el costo estimado por incurrir sobre el area útil vendida, incluye mano de obra directa y indirecta, suministros y materiales de construcción.

2.16 Impuesto a la renta corriente y diferido.- el gasto por impuesto a la renta del año, cuando aplica comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto 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.

2.16.1 Impuesto 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 a partir del ejercicio fiscal 2013 la tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce en un 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

La referida 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.

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: Continuación**

2.16.1.1 Impuesto a la renta diferido.- el impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se pueden usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.17 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales al final de cada periodo. La Compañía cuenta con un plan de beneficios definidos post – empleo por concepto de jubilación patronal según el Código de Trabajo, el cual establece el derecho de los trabajadores a ser jubilados por sus empleadores cuando hayan prestado sus servicios por 25 años o más, en forma continuada o interrumpida en la misma entidad. Aquellos que hubieren cumplido 20 años y, menos de 25 de trabajo, tendrán derecho a la parte proporcional de la jubilación.

El costo de proveer este beneficio se determina utilizando el método de Unidades de Crédito Proyectadas (método prospectivo), considerando como hipótesis actuarial de cálculo las tablas de mortalidad biométricas y el factor de conmutación actuarial del IESS (R.O. No. 650 del 28 de agosto del 2002), tales valoraciones actuariales se llevan a cabo al final del año. La entidad reconocerá pérdidas o ganancias actuariales, exclusivamente si se modifican las hipótesis actuariales de cálculos, es decir utilizando otras tablas de mortalidad con otras variables de probabilidad u otras tasas de interés. Este beneficio es amortizado durante el promedio de vida laboral de los empleados participantes en el plan. El costo de los servicios pasados se reconocerá inmediatamente en la medida en que los beneficios han sido adquiridos, y otro tipo de beneficios se amortizan de forma lineal entre el período que resta hasta la consolidación definitiva del derecho a recibir los beneficios en forma irrevocable.

2.18 Participación de los trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, Inmobiliaria Solhab S.A. provisionó al cierre del año 2015 el 15% de la utilidad por concepto de participación laboral en las utilidades.

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: Continuación**

2.19 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.- A continuación indicamos las nuevas normas e interpretaciones aplicables a la compañía, emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de Inmobiliaria Solhab S.A.

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Impuesto a las ganancias (diferidos)	Contabilización de activos por impuesto diferidos procedentes de "pérdidas no realizadas" y estimación de ganancias fiscales futuras para la compensación de diferencias temporarias deducibles	1 de enero del 2017
NIIF 15	Ingresos de contratos con clientes	El IASB y el FASB emitieron el 28 de mayo del 2014, una nueva norma contable común, sobre el reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos establecidos con clientes. Reemplazará a	1 de enero del 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	El 24 de julio del 2014, el IASB concluyó su proyecto de mejora sobre la contabilización de los instrumentos financieros con la publicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros (2014).	1 de enero del 2018, fecha en que ya no se utilizará la NIC 39

Mejoras a las NIIF: corresponde a las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2015, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 5, NIIF 7, NIC 19 y NIC 34, y las enmiendas a las NIC 16 y NIC 38 – *Aclaración sobre métodos de depreciación y amortización aceptables*. Su aplicación es para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero del 2016.

La Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas e interpretaciones no tendrían un impacto significativo en los estados financieros de Inmobiliaria Solhab S.A.

2.18. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda US dólares según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES: Continuación**

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2012	4,16%
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%

Los estados financieros no requieren ajustes por reexpresión por cuanto la inflación de los últimos tres años no supera el 100%.

**3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2015 están compuestos como sigue:

	<b>(US dólares)</b>
Caja	19
Saldos en cuentas bancarias	<u>19.149</u>
Total	<u><u>19.168</u></u>

Saldos en cuentas bancarias; en el año 2015, constituyen recursos en cuenta de ahorro Cooperativa de ahorro y crédito Santa Rosa por US \$ 587; y cuentas corrientes en Banco del Pacifico US\$ 15.593 y Banco Proamerica US\$ 2.969, las cuales no generan intereses.

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2015 están compuestas como sigue:

	<b>(US dólares)</b>
Clientes	<u>235.913</u>
Total	<u><u>235.913</u></u>

**Cuentas por cobrar – clientes.**- A diciembre 31 del 2015 corresponde principalmente a saldos pendientes de cobro por venta de unidades inmobiliarias, con plazos de vencimientos hasta seis años. La recuperación de los saldos por cobrar se encuentra garantizada mediante hipotecas abiertas otorgadas por los clientes a favor de la Compañía. Los principales clientes corresponden a: Costa Feijo Angel ( US \$ 21.186 ), Juan Campuzano Cedeño (US \$ 14.271), Cinthya Santur Pin (US \$ 13.508), Alfredo Jaramillo Rodriguez (US \$ 14.100), Silvia Lopes Dias ( US \$ 21.378), Erid Bernal Seagarra (US \$ 11.898), Jefferson Arial del Calderon (US \$ 25.140), Nancy Aguilar Aguilar (US \$ 17.192), Cesar Moreno Marín (US \$ 16.029) y Silvia Ramirez Anguisacas por ( US \$ 26.266).

**5. INVENTARIOS**

Los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en su desarrollo y construcción más los gastos generales relativos hasta la fecha de terminación de las obras.

La totalidad de los inventarios destinados a la venta se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el periodo de construcción y venta supera el año

## INMOBILIARIA SOLHAB S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

---

#### 6. ANTICIPOS A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre corresponde principalmente al efectivo entregado a proveedores, para la realización de los servicios relacionados con los contratos de construcción/remodelación, los cuales se registran al momento de la entrega del efectivo, son liquidados con la entrega de la obra y no generan intereses. Debido a que sustancialmente se recuperan a corto plazo, los mismos se clasifican como activos corrientes, a continuación detallamos los principales: Costa Feijo Angel ( US \$ 21.186 ), Juan Campuzano Cedeño (US \$ 14.271), Cinthya Santur Pin (US \$ 13.508), Alfredo Jaramillo Rodriguez (US \$ 14.100), Silvia Lopes Dias ( US \$ 21.378)

#### 7. IMPUESTOS

##### 7.1 *Activos y pasivos por impuestos corrientes*

	( US dólares)
<i>Activo por impuesto corriente:</i>	
Anticipo por impuesto a la renta	3.761
Activos por impuesto corrientes	<u>1.001</u>
Total	<u>4.762</u>
<i>Pasivos por impuesto corriente:</i>	
Retenciones de IVA por pagar	234
Retenciones en la fuente por pagar	555
Anticipo de impuesto a la renta año anterior	<u>9.013</u>
Total	<u>9.802</u>

##### 7.2 *Impuesto a la renta corriente* - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta reconocido en resultados, es como sigue:

	(US dólares)
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta (A)	22.097
( - ) Provisión para participación a trabajadores (15%) (B)	<u>(3.315)</u>
Subtotal	18.782
( + ) Gastos no deducibles	<u>11.103</u>
Base imponible para impuesto a la renta	29.885
Tasa de impuesto a la renta	22%
Impuesto a la renta causado (1)	<u>6.575</u>
Anticipo de impuesto calculado(declaración de impuesto a la renta año anterior) (2)	<u>17.569</u>
Anticipo del impuesto calculado mayor impuesto a la renta causado del año (C)	<u>(17.569)</u>
Utilidad neta (A – B – C)	<u>1.213</u>

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****7. IMPUESTOS: Continuación**

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Estos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2015, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$ 17.569; sin embargo, el impuesto a la renta causado en el año fue de US\$ 6.575, por tanto el mayor entre los dos el anticipo a la renta determinado de US \$ 17.569 se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2013 al 2015.

- a. Movimiento de la provisión de impuesto a la renta: Los movimientos de la provisión para el impuesto a la renta del año 2015 fueron como sigue:*

	(US dólares)
Saldos al inicio del año	0
Provisión para impuesto a la renta causado	17.569
<u>Pagos efectuados:</u>	
Anticipo de impuesto a la renta	<u>(17.569)</u>
Saldos al final del año	0

**7.3 Aspectos Tributarios**

En de diciembre 21 del 2015, se emitió la circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

**7. IMPUESTOS : Continuación**

*Impuestos diferidos*

***Deducibilidad de Gastos***

- Al ser el Impuesto a la Renta un tributo de naturaleza anual, los costos y gastos incurridos con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con dicho impuesto (y no exento) deben ser considerados por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal.
- Para la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, no se considerará la figura de “*reverso de gastos no deducibles*”. Es decir, que aquellos gastos que fueron considerados como no deducibles, para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, debido a que no existen disposiciones en la normativa tributaria vigente que prevea la aplicación de la figura de reverso de gastos no deducibles.

□ ***Reconocimiento tributario de impuestos diferidos***

- Se reconoce la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de Enero del 2015, a excepción de los efectos provenientes de las pérdidas y los créditos tributarios conforme la normativa tributaria vigente.
  - Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados en cumplimiento con la normativa tributaria y a la técnica contable se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.
  - Utilización de la tarifa del Impuesto a la Renta que corresponda conforme a la normativa tributaria y a la técnica contable.
  - Para que los activos y pasivos por impuestos diferidos puedan ser recuperados o pagados posteriormente a través de la conciliación tributaria, deberán ser reconocidos contablemente en el estado de situación financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables.

7.4

**Informe de cumplimiento de obligaciones tributaria:**

De acuerdo con Resolución NAC-DGERCGC15-003218 publicada en Sup. R.O. 660 de diciembre 31 del 2015, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de INMOBILIARIA SOLHAB S.A. del ejercicio fiscal 2015 será presentado directamente por la Compañía hasta el 31 de julio del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas a los contribuyentes. Con la elaboración de los Anexos, otras obligaciones tributarias, podrían modificarse como resultado de las conciliaciones a realizar entre registros contables y declaraciones tributarias mensual y anual. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. A la fecha, INMOBILIARIA SOLHAB S.A. mantiene en proceso la preparación de dicha información para el año fiscal corriente.

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Durante el año 2015 el movimiento de esta cuenta se presenta como sigue:

	<i>Edificios y construcio es</i>	<i>Maquinaria y Equipo</i>	<i>Muebles y Equipo de oficina</i>	<i>Equipo de computación</i>	<i>Equipo de comunicación</i>	<i>Vehiculos</i>	<i>Total</i>
<b>Costo:</b>							
Saldo diciembre 31, 2014	12.832	12.354	11.297	3.550	520	54.011	94.564
Adiciones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32.103</u>	<u>32.103</u>
Saldo costo al 31 de diciembre del 2015	<u>12.832</u>	<u>12.354</u>	<u>11.297</u>	<u>3.550</u>	<u>520</u>	<u>86.114</u>	<u>126.667</u>
<b>Depreciación acumulada y deterioro del valor:</b>							
Saldo al 31 de diciembre del 2014	0	( 12.389)	( 10.057)	( 2.671)	( 447)	( 15.098)	( 40.735)
Adiciones			( 736 )	(450)	( 73)	( 6.763)	(8.022)
Saldo depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2015	<u>0</u>	<u>( 12.389)</u>	<u>( 10.793)</u>	<u>( 3.121)</u>	<u>( 520)</u>	<u>(21.861)</u>	<u>( 48.684)</u>
Saldo neto diciembre 31, 2015	<u>12.832</u>	<u>0</u>	<u>504</u>	<u>429</u>	<u>0</u>	<u>64.253</u>	<u>77.983</u>

**9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre del 2015 están constituidas como sigue:

( US dólares)

**Terreno:**

Hadalmavit S.A.	<u>15.000</u>
Sub-total Terrenos	<u>15.000</u>

**Inmuebles:**

Hobert Gilbert Carlos	<u>253.608</u>
Sub-total Inmuebles	<u>253.608</u>

Total	<b>268.608</b>
-------	----------------

Un movimiento de las propiedades de inversión, es como sigue:

( US dólares)

Saldo al comienzo del año	0
Adiciones ( 1)	148.608
Reclasificaciones (2)	<u>120.000</u>
Saldo al final del año	<u>268.608</u>

(1) En el 2015, corresponde a los anticipos pagados por la adquisición de camaronera según promesa de compra-venta suscrita entre el Señor Hobert Gilbert y la Inmobiliaria; también incluye compra de terreno en machala a la compañía Hadalmavit.

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

(2) En el 2015, corresponde a reclasificaciones de cuyos saldos al 31 de diciembre del 2014 se encontraban como Anticipo de Proveedores efectuados por la compañía a favor de los beneficiarios detallados en el literal1 por las referidas compras de terrenos y inmueble (camaronera) .

**Valor razonable de las propiedades de inversión:** Al 31 de diciembre del 2015, la Administración de la Compañía considera que el valor en libros de las propiedades de inversión es equivalente al valor razonable en razón de que no ha transcurrido un tiempo sustancial desde la fecha en que fueron adquiridas y la fecha de los estados financieros.

**10. ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2015 representan valores entregados en años anteriores a los accionistas los cuales no tienen fecha de vencimiento, ni generan intereses, siendo los mismos liquidados anualmente por ellos a la compañía

**11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2015 constituyen valores por cobrar a clientes por venta de casas financiados con crédito directo de la Inmobiliaria a largo plazo, en el año 2015 no hubo recuperación alguna de esta cartera, siendo en años anteriores lenta su recuperación anual, ciertos clientes se encuentran en proceso judicial por incobrabilidad.

**12. ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

Al 31 diciembre del 2015 corresponde a la amortización de pérdida tributaria por el ejercicio económico del año 2011 la cual se puede utilizar como beneficio fiscal según disposiciones tributarias hasta en cinco años, para el caso de la compañía hasta el año 2016 .

**13. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2015 están constituidos como sigue:

	(US dólares)
Proveedores de bienes y servicios	78.381
less	<u>1.116</u>
Total	<u>79.497</u>

**Proveedores de bienes y servicios:** Al 31 del 2015 representa principalmente facturación pendiente de pago por cheques post-fechaados a proveedores de bienes y servicios cuyos valores se cancelaran en enero y febrero del 2016

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****14. ANTICIPO DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2015 constituyen los valores recibidos de clientes para la reserva de las viviendas; este anticipo será liquidado una vez que las viviendas sean entregadas a los clientes y se suscriba la correspondiente escritura de propiedad a favor del cliente, los proyectos más importantes y sus valores totales son los siguientes: Proyecto Girasol (US \$ 151.550), Puerta del Sol ( US \$ 1.832.582) y Villa del Sol (US \$ 9.613).

**15. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

	(US dólares)
Participación a trabajadores	3.315
Beneficios sociales	<u>6.863</u>
Total	<u>10.178</u>

*Participación a Trabajadores* - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

**16. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2015 están constituidos por **Bonos para la vivienda (MIDUVI)** el cual es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado por intermedio del Miduvi, por una sola vez, para financiar: la adquisición de terrenos, construcción de vivienda nueva o el mejoramiento, los cuales fueron originados en junio del 2010 y transferido originalmente a la Compañía el 19 de septiembre del 2011 ( US \$ 600.000 Total de Bonos transferidos 120 bonos a US \$ 5.000 c/u), estos bonos tienen como garantía una Poliza que se renova mensualmente cuyo ramo es “ Buen uso del anticipo” de la aseguradora TOPSEG S.A. otorgada por la Inmobiliaria Solhab S.A. favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) cuya fecha de emisión es diciembre 15 del 2015 y vencimiento enero 14 del 2016 por US \$ 485.000; al 31 de diciembre del 2015 la compañía ha transferido a beneficiarios por venta de casas un total acumulado de 70 bonos a US \$ 5.000 ( US \$ 350.000).

**17. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS**

Al 31 de diciembre del 2015 están constituidos como sigue:

	(US dólares)
Jubilación patronal	5.487
Bonificación por desahucio	<u>4.158</u>
Total	<u>9.645</u>

Al 31 de diciembre del 2015 está constituido por provisiones de jubilación patronal y desahucio. El movimiento de tales provisiones durante el año fue como sigue:

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**17. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS : Continuación**

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
	. . . . .( US dólares). . . . .		
Saldo final, diciembre 31 del 2014	832	2.624	3.456
Provisiones	4.717	1.959	6.676
Pagos	<u>(62)</u>	<u>(425)</u>	<u>(487)</u>
Saldo final, diciembre 31 del 2015	<u>5.487</u>	<u>4.158</u>	<u>9.645</u>

**17.1 *Jubilación patronal*** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	( US dólares)
Saldos al comienzo del año	832
Costo de los servicios del período corriente	0
Costo por intereses neto	31
(Ganancias)/pérdidas actuariales	0
Beneficios pagados	0
Costo laboral del presente ejercicio	4.686
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>( 62 )</u>
Saldos al fin del año	<u>5.487</u>

**17.2 *Bonificación por desahucio*** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	( US dólares)
Saldos al comienzo del año	2.624
Costo de los servicios del período corriente	0
Costo por intereses	88
Pérdida (Ganancia) actuarial	0
Beneficios pagados	0
Costo laboral del presente ejercicio	1.871
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>( 425 )</u>
Saldos al fin del año	<u>4.158</u>

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****17. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS : Continuación**

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento e incremento salarial esperado. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

**18. PATRIMONIO**

**18.1 Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2015, el capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía consiste en *cuatrocientas* acciones ordinarias de valor nominal US\$ 2 cada una. Los accionistas de la Inmobiliaria Solhab S.A. son los siguientes:

<b>Accionistas</b>	<b>Número de Acciones</b>	<b>%</b>	<b>(US dólares)</b>
Lcda. Veronica Pardo Córdova	398	99,50	796
Lcda. Jimena Valenzuela Córdova	<u>2</u>	<u>0,50</u>	<u>4</u>
<b>Total</b>	<u><u>400</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>800</u></u>

**18.2 *Otras Reservas***

**18.2.1 Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

## **INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

#### **18. PATRIMONIO: Continuación**

**18.2.2 Otro resultado integral (ORI)** – Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del periodo, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo cambios en el superávit de revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF. Al 31 de diciembre del 2015 se registró ganancia actuarial por reversión de pasivo(retiro) por periodos anteriores de empleados por jubilación patronal y desahucio según Estudio actuarial de la compañía COOFIA S.A. al 31 de diciembre del 2015. ( Ver nota 17)

**18.3 Resultados acumulados** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	( US dólares)
<b>Saldo al 1 de enero</b>	<b>555.422</b>
Transferencia de utilidades del ejercicio 2014	(6.566)
Incremento de utilidades acumuladas por transferencia de utilidad del ejercicio 2014	6.566
Transferencia neta de saldo de pérdidas acumuladas	112
Enjuégé neto( compensación) de saldo de pérdidas acumuladas a Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(112)
Utilidad del ejercicio	<u>1.213</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b><u>556.635</u></b>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

#### **18.4 Utilidad básica por acción**

	(US dólares)
Utilidad del año - atribuible a los accionistas	1.213
Número de acciones	<u>800</u>
Utilidad básica por acción	<u>1.52</u>

#### **19. VENTAS DE VIVIENDA Y LOTES DE TERRENO**

Al 31 de diciembre del 2015 representa principalmente venta de casas y lotes de terrenos.

**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

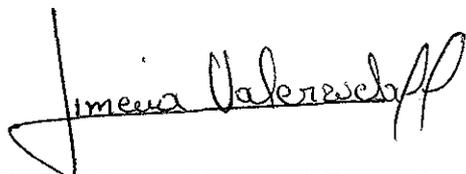
---

**20. COSTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Al 31 de diciembre del 2015 constituye transferencia de inventario al costo de materiales directos, indirectos, mano de obra directa por cada casa y lote de terreno vendido.

**21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO, SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 31 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financiero adjuntos.



---

Lcda. Jimena Valenzuela Córdoba  
Gerente General



---

Ing. Com. Rafael Hermogenes Calle  
Contador

Ver notas a los estados financieros

---