PRELAVAL C.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015

Marzo 19, 2016

ABREVIATURAS.
NIIF para las PYMES = Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Prelaval C.A.:

Introducción

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

Responsabilidad de la Administración de Prelaval C.A. sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría incluye también la evaluación de que las políticas contable utilizadas son apropiadas y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión del Auditor

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de PRELAVAL C.A. al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades.

Asuntos que requieren énfasis

5. Como está indicado en la nota 1, existen situaciones que deben ser mejoradas para que la Compañía continúe operando como negocio en marcha. Los estados financieros no incluyen ajustes que pudieren resultar de la resolución de esta incertidumbre.

Smartaudit

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

Pablo Martillo A.
Socio
Registro # 31936

PRELAVAL C. A.

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

ACTIVOS	Notas	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	6	3,135	1,896
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	7	107,138	32,293
Otros activos corrientes		179	185
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		110,452	34,374
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	8	2,358,486	2,401,025
Activo por impuesto diferido	18	8,531	8,531
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,367,017	2,409,556
TOTAL DE ACTIVOS		**2,477,469**	**2,443,930**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C. A.

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

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2015	2014
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	22,467	22,278
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	10	10,239	6,209
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		32,706	28,487
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar relacionadas	11	1,365,403	262,191
Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados	12	21,720	11,362
Pasivos por impuestos diferidos	17	143,349	146,094
Otros pasivos no corrientes		17,448	5,760
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,547,920	425,407
TOTAL DE PASIVOS		1,580,626	453,894
PATRIMONIO			
Capital	13	926	926
Aportes para futura capitalización	11		1,102,395
Reservas	14	463	463
Resultados acumulados	14	895,454	886,252
TOTAL DE PATRIMONIO		896,843	1,990,036
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**2,477,469**	**2,443,930**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

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

	Notas	2015	2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	16	201,999	126,505
COSTOS Y GASTOS:			
Costos de mantenimiento	17	(150,967)	(160,709)
Gastos de administración	17	(31,282)	(63,755)
Utilidad (pérdida) en operación		**19,750**	**(97,959)**
Otros ingresos, neto		473	4,107
Gastos financieros, neto		(270)	(580)
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a las ganancias		**19,953**	**(94,432)**
Participación de trabajadores	15	(2,993)	
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		**16,960**	**(94,432)**
Impuesto a las ganancias	18	(10,503)	(6,874)
Utilidad (pérdida) del periodo		**6,457**	**(101,306)**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

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

				Resultados acumulados		
	Capital	**Aporte para futura capitaliza-ción**	**Reserva legal**	**Por aplicación de la NIIF para las PYMES**	**Resultados**	**Total**
ENERO 1 DEL 2014	**926**	**1,102,395**	**463**	**718,564**	**266,249**	**2,088,597**
Cambios:						
Realización del efecto de revaluación de propiedades				2,745		2,745
Pérdida del periodo					(101,306)	(101,306)
DICIEMBRE 31 DEL 2014	**926**	**1,102,395**	**463**	**721,309**	**164,943**	**1,990,036**
Cambios :						
Realización del efecto de revaluación de propiedades					2,745	2,745
Reclasificación a pasivos, nota 11		(1,102,395)				(1,102,395)
Utilidad del periodo					6,457	6,457
DICIEMBRE 31 DEL 2015	**926**		**463**	**721,309**	**174,145**	**896,843**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

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

	2015	2014
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Cobros a clientes	124,152	122,837
Pagos a proveedores, empleados y otros	(120,215)	(145,244)
Intereses pagados, netos	(270)	(580)
Impuesto a las ganancia pagado	(15,405)	(16,864)
Otros ingresos, neto	473	4,107
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(11,265)	(35,744)
Flujos de efectivo en actividades de financiación		
Pagos de préstamos		(17,500)
Nuevos préstamos con relacionadas	12,504	70,463
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	12,504	52,963
Incremento neto de efectivo durante el periodo	1,239	17,219
Efectivo al inicio del periodo	1,896	(15,323)
Efectivo al final del periodo	**3,135**	**1,896**

Ver notas a los estados financieros

(CONTINÚA)

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

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

	2015	2014
Conciliación entre la utilidad (pérdida) del periodo y los flujos de efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Utilidad (pérdida) del periodo	**6,457**	**(101,306)**
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación, nota 8	42,539	42,539
Deterioro de deudores comerciales, nota 7	245	189
Provisión para jubilación patronal y desahucio, nota 12	10,358	3,800
Impuestos diferidos, nota 18		(9,990)
Baja de construcciones en proceso, nota 8		34,770
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(75,090)	(2,958)
Otros activos	6	(156)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	190	1,226
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	4,030	(3,858)
Total ajustes	(17,721)	65,562
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	**(11,265)**	**(35,744)**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Teófilo Lama P.
Gerente General

Ec. Alexandra Shigla C.
Contadora General

PRELAVAL C.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Compañía Prelaval C. A. fue constituida en el Ecuador el 12 de marzo de 1984. Fue declarada en disolución en octubre 22 de 1993 y reactivada en mayo 3 del 2000. Su objeto principal es la asesoría de servicios médicos a empresas nacionales o extranjeras y alquiler de departamentos para vivienda y oficinas a favor de personas naturales y jurídicas.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, los cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Durante los años 2015 y 2014, las operaciones de la Compañía se han visto afectadas principalmente por la generación de un flujo de efectivo negativo en actividades de operación por US$11,265 y US$35,744 respectivamente, originado principalmente por aumentos de cuentas por cobrar (año 2015) y por la ausencia de nuevos negocios que aumenten los resultados de la empresa.

Estos estados financieros no prevén la presentación, principalmente de los siguientes aspectos:

- En relación con los activos, su valor de realización sobre bases de liquidación o su disponibilidad para cancelar pasivos.

- En relación con los pasivos, los importes que podrían ser requeridos como consecuencia de reclamos o contingencias o los cambios que podrían ser requeridos respecto de su grado de prioridad y vencimiento.

- En relación con las cuentas patrimoniales, el efecto de los cambios que podrían ser requeridos. Los efectos legales sobre la situación patrimonial de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y de los procedimientos requeridos para la liquidación indicada precedentemente, no son factibles de ser determinados a la fecha.

El asunto antes mencionado resulta en duda sustancial sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha.

La Administración de Prelaval C.A., es de la opinión que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, para lo cual durante el año 2016, prevé un mejoramiento de la productividad.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

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

En mayo de 2015, el IASB emitió las modificaciones de la NIIF para las PYMES, las cuales serán aplicadas a los periodos anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2017.

Con excepción de las siguientes tres modificaciones, cada una de ellas afecta únicamente a unos pocos párrafos, y en muchos casos sólo unas pocas palabras, en la NIIF para las PYMES:

- Permitir la opción de utilizar el modelo de revaluación de propiedades, planta y equipo en la Sección 17 – Propiedades, Planta y Equipo;

- Alinear los principales requisitos de reconocimiento y medición para el impuesto a las ganancias diferido de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y

- Alinear los principales requisitos de reconocimiento y medición de los activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

Efectivo y equivalentes de efectivo – Representan fondos mantenidos y utilizados en una cuenta bancaria

Activos y pasivos financieros –

- **Clasificación**

  La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y los pasivos financieros en "otros pasivos financieros". La clasificación depende de la naturaleza y propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

  - ✓ **Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales, saldo bancario y efectivo, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

  - ✓ **Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, otras cuentas por pagar y obligaciones bancarias.

- **Reconocimiento y medición inicial y posterior**

a) Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero a la fecha de la negociación, es decir cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

b) Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo.

c) Medición posterior

Cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponden a los montos adeudados por los conceptos descritos en la nota 9. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal ya que tienen plazos de recuperación menores a 45 días y se estima que el costo amortizado se aproxima a su valor en libros.

ii) Otras cuentas por cobrar: corresponden a anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, que se liquidan en el corto plazo, por lo tanto su valor en libros no difiere significativamente de su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

i) Proveedores y otras cuentas por pagar: son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos y otros en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días.

ii) Obligaciones bancarias: Las deudas bancarias se reconocen posteriormente al costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vigencia de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

- **Deterioro de activos financieros**

Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento

inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

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

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 90 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía registró pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US$19,634.

- **Baja de activos y pasivos financieros**

  Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período como otros ingresos.

Propiedades y equipos – Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor acumuladas, si fuera necesario.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	51 y 48 años	Con valor residual
Equipos de Oficina	10 años	Sin valor residual
Muebles de oficina	10 años	Sin valor residual
Equipos de computación	3 años	Sin valor residual

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

La pérdida o ganancia por la venta de propiedades y equipos, se calcula comparando el ingreso obtenido con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Beneficios a los empleados

- **Beneficios de corto plazo –** Se registran en el rubro de obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

  a) **Participación de trabajadores**: es calculada en función del 15% de la utilidad contable del año 2015 antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

  b) **Vacaciones**: se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

  c) **Decimotercera y decimocuarta remuneración**: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

- **Beneficios de largo plazo**

  Provisiones para jubilación patronal y desahucio: la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años completos de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

  La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo al costo de mantenimiento aplicando las reglas establecidas en el Código del Trabajo y en consonancia con la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento de Aplicación y Normas Contables vigentes y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4% anual equivalente a la tasa de interés actuarial, publicada en el Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002 (Art. 2) que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen condiciones que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

  Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: interés actuarial, función de sobrevivencia, edad, años de servicios, sueldo promedio, coeficiente C. Trabajo, expectativa de vida, edad terminal de la tabla de mortalidad, años que faltan para jubilarse, entre otras.

Impuestos a las ganancias – El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año aplicando la tasa del 22% y se contabiliza con cargo a los resultados del periodo. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa. Los activos por impuesto diferidos son contabilizados con crédito a la cuenta de gasto de impuesto de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes.

Los pasivos por impuestos diferidos son calculados sobre la diferencia de los importes en libros y fiscales relacionada con la determinación del costo atribuido de los bienes inmuebles de su propiedad, el mismo que fue contabilizado con débito a la cuenta Resultados Acumulados por Ajustes por Aplicación por Primera Vez de la NIIF para las PYMES.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de los servicios médicos se reconocen en base al grado de ejecución de los mismos. Los ingresos por arriendos y alícuotas son registrados en base al método del devengado de acuerdo con los contratos de arrendamientos suscritos con los arrendatarios. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

Costos de mantenimientos y gastos de administración – Son registrados al costo histórico sobre la base del devengado en el periodo contable en que se incurren.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basadas 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 aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Deterioro de deudores comerciales.
- La estimación de vidas útiles, valor residual y método de depreciación de las propiedades y equipos.
- Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo por Jubilación Patronal y Desahucio.
- Activo por impuesto diferido sobre la pérdida fiscal del año 2014 y pasivo por impuesto diferido sobre los bienes inmuebles.

5. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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

Año terminado Diciembre 31	**Variación porcentual**
2013	3
2014	4
2015	5

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representa fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Clientes	94,171	18,866
Crédito tributario por Impuesto a la Renta	11,622	14,283
Otras cuentas por cobrar	1,345	
Total	107,138	33,149
Deterioro para cuentas incobrables		(856)
Neto	**107,138**	**32,293**

El movimiento de deterioro para cuentas incobrables al 31 de diciembre, es como sigue:

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio del año	856	667
Gasto del año	245	189
Castigo de cuentas por cobrar	(1,101)	
Saldo al fin del año		**856**

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Edificios	3,064,856	3,064,856
Terrenos	382,036	382,036
Equipo de oficina	30,442	30,442
Pinacoteca	24,776	24,776
Muebles de oficina	12,955	12,955
Equipos de computación	2,553	2,553
Total	3,517,618	3,517,618
Depreciación acumulada	(1,159,132)	(1,116,593)
Neto	**2,358,486**	**2,401,025**

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

	2015	2014
		. . .U.S. dólares. . .
Saldo al inicio de año	2,401,025	2,478,334
Baja		(34,770)
Depreciaciones del año	(42,539)	(42,539)
Saldo al fin de año	**2,358,486**	**2,401,025**

9. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Impuesto a la renta corriente, nota 18	10,503	15,405
Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado	7,910	662
Proveedores	1,376	2,569
Anticipos de clientes		1,440
Otras cuentas por pagar	1,323	1,208
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	995	930
Relacionada	_____	64
Total	**22,467**	**22,278**

10. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Vacaciones	4,421	3,252
Participación de trabajadores, nota 15	2,993	
Décima cuarta remuneración	2,508	2,153
Décima tercera remuneración	317	277
Liquidación de haberes	_____	527
Total	**10,239**	**6,209**

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente saldos por pagar a un ex accionista por US$1,102,395, proveniente de años anteriores los cuales estuvieron originalmente registrados en la cuenta aportes para futuras capitalizaciones y posteriormente reclasificados a cuenta por pagar de accionistas según Oficio No. SCVS-INC-DNICAI-15-290 de mayo 14 de 2015 y dos préstamos obtenidos de dos compañías relacionadas locales por un total de US$152,683. Estos importes no devengan intereses ni tienen una fecha de vencimiento establecida.

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Jubilación Patronal	19,948	11,362
Desahucio	1,772	_____
Total	**21,720**	**11,362**

	2015		2014
	. . . U.S. dólares . . .		
	Jubilación Patronal	Desahucio	Jubilación Patronal
Saldo al inicio del año	11,362		7,562
Provisiones del año	8,586	1,772	3,800
Saldo al fin del año	19,948	1,772	11,362

13. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital de la compañía consiste en 2,315 de acciones comunes a un valor nominal de US$0.40 cada acción.

14. RESERVA LEGAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

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.

Resultados acumulados - Por la aplicación de la "NIIF para las PYMES" - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación de la "NIIF para las PYMES", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Al 31 de diciembre del 2015, la cuenta resultados acumulados se encuentra neto de US$143,349 por pasivos por impuestos diferidos calculados en el momento de la Adopción por Primera Vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES".

15. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación de trabajadores fueron como sigue:

	2015	2014
		. . . U.S. dólares . . .
Saldo al inicio		5,551
Provisión del año	2,993	
Pagos		(5,551)
Saldo final	**2,993**	

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2015	2014
	. . . U. S. dólares . . .	
Arriendos	184,803	114,335
Alícuotas	17,196	12,170
Total	**201,999**	**126,505**

17. COSTOS DE MANTENIMIENTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los costos de mantenimientos y gastos de administración al 31 de diciembre, es como sigue:

	2015	2014
Costos de mantenimiento:	. . . U.S. dólares . . .	
Honorarios Profesionales	60,917	50,575
Depreciaciones	42,539	42,539
Mantenimientos y reparaciones	21,247	45,975
Servicios públicos	15,906	17,536
Jubilación Patronal y desahucio	10,358	3,800
Pagos otros bienes y servicios		189
Otros		95
Total	**150,967**	**160,709**

	2015	2014
Gastos de administración:	. . . U.S. dólares . . .	
Honorarios profesionales	16,101	16,493
Pagos otros bienes y servicios	8,252	6,085
Impuestos, contribuciones y otros	5,635	5,633
Mantenimientos y reparaciones	927	523
Pérdidas por deterioro	245	189
Combustibles y lubricantes	122	62
Baja de construcciones en proceso		34,770
Total	**31,282**	**63,755**

18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del impuesto a las ganancias (corriente y diferido) en el estado de resultado es el siguiente:

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Impuesto a la renta corriente	10,503	15,405
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto diferido por pérdida fiscal no utilizada	_____	(8,531)
Gastos de impuestos a las ganancias	**10,503**	**6,874**

a) Impuesto corriente

Conciliación tributaria

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

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

	2015	2014
	. . . U.S. dólares. . .	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	16,960	(94,432)
Más:		
Gastos no deducibles	25,159	55,656
Base tributaria	42,119	(38,776)
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta corriente (activo por impuesto diferido)	**9,266**	**(8,531)**
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente (Impuesto mínimo)	10,503	15,405
Impuesto a la renta corriente	**10,503**	**15,405**

b) Impuesto diferido:

Al 31 de diciembre de 2015, activo por impuesto diferido por US$8,531 representa el efecto impositivo del 22% sobre la pérdida fiscal no utilizada del año 2014, contabilizada de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes.

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	2015	2014
	. . . U.S. dólares . . .	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	16,960	(94,432)
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la tasa vigente	3,731	
Efecto impositivo al calcular ganancia fiscal:		
Gastos no deducibles	5,535	12,244
Impuesto a la renta	9,266	12,244
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente (Impuesto mínimo)	10,503	15,405
Gasto por impuesto diferido	_____	(8,531)
Gasto de impuesto a la renta	**10,503**	**6,874**

Las disposiciones tributarias vigentes, establecen entre otros aspectos que si el impuesto a la renta del año es menor que el anticipo calculado, dicho anticipo se convierte en un impuesto mínimo por pagar a la Administración Tributaria.
Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía tiene un saldo de pasivo por impuesto diferido por US$143,349 sobre las diferencias temporarias imponibles de los activos relacionados con la valuación de los bienes inmuebles de su propiedad, el mismo que fue contabilizado con débito a la cuenta Resultados Acumulados por Ajustes por Aplicación por Primera Vez de la NIIF para las PYMES, nota 14.

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por las autoridades tributarias, y de acuerdo con disposiciones legales vigentes están abiertas para su revisión desde el año 2013 hasta el año 2015, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe (marzo 19 de 2016), no tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

* * *