

SIETEFE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

1

**ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de situación financiera

3

Estado de resultado integral

4

Estado de cambios en el patrimonio

5

Estado de flujos de efectivo

6

Notas a los estados financieros

7

# **PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.**

## **AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionistas de  
SIETEFE S.A.**

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SIETEFE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### **Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

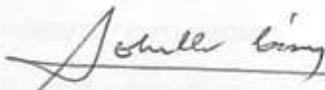
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SIETEFE S.A. al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.  
SC- RNAE 236

  
CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO  
REG. 22223

15 de marzo de 2016  
Guayaquil – Ecuador

SIETEFE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2.015	2.014
<b>ACTIVO</b>			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		138.629	71.896
Cuentas y otras cuentas por cobrar	4	85.334	52.423
Activo por impuesto corriente	8	-	26.076
Pagos anticipados		2.212	1.813
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>226.175</u>	<u>152.208</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Mobiliario y equipos	5	38.283	44.129
Propiedad de inversión	6 y 14	2.673.940	2.747.954
Cuentas por cobrar	14	425.000	300.000
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<u>3.137.223</u>	<u>3.092.083</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>3.363.398</u>	<u>3.244.292</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores y otras cuentas por pagar	7	1.610	28.929
Pasivo por impuesto corriente	8	11.199	3.290
Beneficios a los empleados	9	33.805	24.295
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<u>46.613</u>	<u>56.515</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	10	92.090	93.483
Beneficios a los empleados	9	12.259	9.375
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<u>104.350</u>	<u>102.858</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>150.963</u>	<u>159.372</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	800	800
Reserva legal	12	400	400
Resultados acumulados	13	3.211.235	3.083.719
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>3.212.435</u>	<u>3.084.919</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>3.363.398</u>	<u>3.244.292</u>

Ver notas a los estados financieros

Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General

CPA. Juana Alciar Alvarado  
Contadora

SIETEFE S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2.015	2.014
<b>INGRESOS</b>			
Arrendamientos		452.127	403.934
Mantenimiento y seguridad		126.190	132.735
Otros		37.180	23.355
		<u>615.497</u>	<u>560.025</u>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
Sueldos y beneficios a los empleados		14.454	15.279
Mantenimiento y reparaciones		17.363	23.592
Suministros y materiales		24.672	29.944
Depreciación	5 y 6	97.051	94.925
Servicios de terceros		203.983	195.976
Otros		51.395	54.226
		<u>408.918</u>	<u>413.942</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>			
		206.579	146.082
Participación trabajadores	9	30.987	21.912
Impuesto a la renta	8	48.076	28.543
<b>UTILIDAD INTEGRAL</b>		<u>127.516</u>	<u>95.627</u>

Ver notas a los estados financieros

Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General

CPA. Juana Alciwar Alvarado  
Contadora

SIETEFE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	Capital suscrito	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2014		800	400	2.988.092	2.989.292
Utilidad integral		-	-	95.627	95.627
Saldos al 31 de diciembre de 2014	13	800	400	3.083.719	3.084.919
Utilidad integral		-	-	127.516	127.516
Saldos al 31 de diciembre de 2015	13	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>3.211.235</u>	<u>3.212.435</u>

Ver notas a los estados financieros

Sra Mirian Fernandez Duran  
Gerente General

CPA. Juana Alcivar Alvarado  
Contadora

SIETEFE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2.015	2.014
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Cobros provenientes de clientes		541.013	518.295
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(329.195)	(295.405)
Impuesto a la renta		(31.926)	(29.341)
Otros pagos por actividades de operación		29.032	6.080
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>208.924</b>	<b>199.629</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adiciones de mobiliario y equipos	5	(8.027)	(20.362)
Adiciones de propiedades de inversión	6	(9.164)	(161.767)
Préstamo a compañía relacionada		(125.000)	(100.000)
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(142.191)</b>	<b>(282.129)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO</b>			
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>		<b>66.733</b>	<b>(82.500)</b>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b>71.896</b>	<b>154.396</b>
		<b>138.629</b>	<b>71.896</b>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Utilidad integral		127.516	95.627
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Participación a los trabajadores	9	30.987	21.912
Impuesto a la renta	8	48.076	28.543
Depreciación	5 y 6	97.051	94.925
Provisión por jubilación patronal y desahucio	9	2.885	2.796
		<b>306.515</b>	<b>243.804</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>			
(Aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar		(32.911)	(21.879)
Disminución (aumento) en activo por impuesto corriente		26.076	(14.104)
(Aumento) disminución en gastos anticipados		(399)	23
(Disminución) aumento en proveedores y otras cuentas por pagar		(28.712)	36.461
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(40.167)	(26.440)
(Disminución) en beneficios a los empleados		(21.478)	(18.237)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>208.924</b>	<b>199.629</b>

Ver notas a los estados financieros

G. Mirian Fernandez Durán

Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General

Juanita Alciayar Alvarado

CPA. Juanita Alciayar Alvarado  
Contadora

## SIETEFE S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresadas en dólares de E.U.A.)**

#### **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

SIETEFE S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 26 de septiembre de 1986 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 30 de octubre de ese mismo año en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en Guayaquil y su actividad principal es la promoción y arrendamiento de locales comerciales y a través de terceros los servicios de administración, seguridad y mantenimiento del Paseo Comercial Bocca, ubicado en la ciudadela Entreríos Km 1 vía a Samborondón.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en el Paseo Comercial Bocca oficina 207 Km 1 vía a Samborondón.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 11 de marzo de 2016.

#### **2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

##### **2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

##### **2.2 Efectivo.**

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

##### **2.3 Activos y pasivos financieros**

###### **2.3.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "prestamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

### 2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

#### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

#### Medición posterior

**Activos y pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

### 2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

### **2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### **2.4 Mobiliario y equipo**

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los desembolsos posteriores a la compra se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y los costos se puedan medir razonablemente.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil económica estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Muebles y equipos de oficina	10%
Equipo de computación	33%

El valor residual en caso que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera, el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

### **2.5 Propiedad de inversión**

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

La ganancia o pérdida por la venta de activos corresponde a la diferencia entre los ingresos obtenidos por la transacción y el valor en libros de los activos.

### **2.6 Impuestos.**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **2.6.1 Impuesto corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año 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 tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

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 establece 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.

### **2.6.2 Impuesto diferido**

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad 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 utilidad 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 utilidades 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 utilidad (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, 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.

## **2.7 Beneficios a los empleados**

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

#### **Beneficios de largo plazo:**

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 de servicios prestados a la misma empresa.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de costeo de Crédito Unitario Proyectado 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 6,31% (6,54% en 2014) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en el estado de resultado integral.

#### **2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por arrendamiento y servicios se miden a valor razonable de la contraprestación recibido o por recibir y se reconocen en base al devengado de acuerdo con los contratos respectivos.

#### **2.9 Gastos.**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **2.10 Cambios en políticas contables y revelaciones**

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:**

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41, Agricultura: Plantas productoras

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 – Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.

Enmienda a la NIC 27, Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas.

NIIF 14, Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017**

NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018**

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

**3 – ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS.**

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de períodos contables posteriores.

**Impuesto a la renta**

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

#### 4 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2.015	2.014
Cuentas por cobrar		
Relacionados	47.753	14.972
No relacionados	39.906	35.383
Provisión por deterioro	(2.731)	(2.731)
Otras	84.928	47.624
	406	4.799
	<u>85.334</u>	<u>52.423</u>

#### 5 - MOBILIARIO Y EQUIPOS

	12-31-2014	Adiciones	Baja	12-31-2015
Muebles y equipos de oficina	37.216	8.027	-	45.243
Equipo de computación	3.045	-	-	3.045
Otros	88.596	-	(88.596)	-
Depreciación acumulada	128.857	8.027	(88.596)	48.288
	<u>(84.728)</u>	<u>(13.873)</u>	<u>88.596</u>	<u>(10.005)</u>
	<u>44.129</u>	<u>(5.846)</u>	<u>-</u>	<u>38.283</u>
	1-1-2014	Adiciones	12-31-2014	
Muebles y equipos de oficina	37.216	-	37.216	
Equipo de computación	3.045	-	3.045	
Otros	68.234	20.362	88.596	
Depreciación acumulada	108.495	20.362	128.857	
	<u>(67.929)</u>	<u>(16.799)</u>	<u>(84.728)</u>	
	<u>40.566</u>	<u>3.563</u>	<u>44.129</u>	

#### 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	12-31-2014	Adiciones	12-31-2015
Terreno	1.698.988	-	1.698.988
Edificaciones	1.656.543	9.164	1.665.707
Depreciación acumulada	(607.577)	(83.178)	(690.755)
	<u>2.747.954</u>	<u>(74.014)</u>	<u>2.673.940</u>
	1-1-2014	Adiciones	Reclasificación
Terreno	1.698.988	-	1.698.988
Edificaciones	1.494.776	175.409	(13.642)
Depreciación acumulada	(529.451)	(78.127)	-
	<u>2.664.314</u>	<u>97.283</u>	<u>(13.642)</u>
			2.747.954

## 7 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2.015	2.014
Proveedores		
Relacionados	1.272	20.806
No relacionados	826	
Anticipos de clientes	338	6.758
Otras	-	539
	<u>1.610</u>	<u>28.929</u>

## 8 - IMPUESTOS

	2.015	2.014
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	-	13.421
Impuesto al valor agregado	-	12.655
	<u>-</u>	<u>26.076</u>

	2.015	2.014
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	2.729	-
Impuesto al valor agregado	7.562	-
Retenciones		
Impuesto a la renta	680	3.003
Impuesto al valor agregado	227	287
	<u>11.199</u>	<u>3.290</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	2.015	2.014
Saldo al inicio del año	(13.420)	(11.972)
Retenciones de terceros	(31.926)	(29.341)
Impuesto causado	48.076	27.893
Saldo al final del año	<u>2.729</u>	<u>(13.420)</u>

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta:

	2.015	2.014
Gasto por impuesto corriente	48.076	27.893
Gasto (ingreso) fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	-	650
	<u>48.076</u>	<u>28.543</u>

## 9 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo y movimiento de los beneficios a corto plazo es el siguiente

	2.015	2.014
Aporte patronal	186	183
Décimo tercer y cuarto sueldo	1.216	1.215
Vacaciones	1.415	985
Participación a los trabajadores	30.987	21.912
	<u>33.805</u>	<u>24.295</u>
Saldo al inicio del año	24.295	20.620
Provisión	35.105	27.022
Pagos	<u>(25.595)</u>	<u>(23.347)</u>
Saldo al final del año	<u>33.805</u>	<u>24.295</u>

El saldo y movimiento de los beneficios a largo plazo es el siguiente

Jubilación patronal	2.015	2.014
Saldo al inicio del año	8.180	5.762
Costo del periodo	2.500	2.418
Saldo al final del año	<u>10.680</u>	<u>8.180</u>

## Bonificación por desahucio

Saldo al inicio del año	1.195	817
Costo del periodo	384	378
Saldo al final del año	<u>1.579</u>	<u>1.195</u>
	<u>12.258</u>	<u>9.374</u>

## 10 - CUENTAS POR PAGAR

	2.015	2.014
Depósitos en garantía	86.833	88.225
Accionistas	<u>5.257</u>	<u>5.257</u>
	<u>92.090</u>	<u>93.483</u>

## 11 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 20.000 acciones ordinarias de \$0,04 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	No de acciones	
		No.	%
Mirian Fernández Durán	Ecuatoriana	6.800	34,00
Mónica Fernández Durán	Ecuatoriana	6.600	33,00
Roberto Fernández Durán	Ecuatoriana	6.600	33,00
		<u>20.000</u>	<u>100,00</u>

## 12 - RESERVA LEGAL

La Ley de compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir perdidas de operación o para capitalizarse.

## 13 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2.015	2.014
Utilidades acumuladas, distribuibles	631.500	503.334
Otras reservas	67.539	67.539
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF (1)	2.512.196	2.512.846
	<u>3.211.235</u>	<u>3.083.719</u>

(1) Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que excede 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.

## 14 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas:

	Cuentas por cobrar	
	2.015	2.014
Tassoteli S.A. (1)	425.000	300.000

Transacciones durante el año:

	2.015	2.014
Ingresos por arriendo de oficina	91.041	47.635
Gastos por servicios administrativos	20.000	165.395
Préstamo otorgado	125.000 ..	100.000

(1) Préstamos efectuado con interés del 10% y vencimiento en septiembre de 2018

La compañía es codeudora de obligación bancaria por \$699.167 de la parte relacionada Tassoteli con vencimientos hasta enero de 2016, en garantía a otorgado hipoteca abierta sobre inmuebles por \$1.801.607.

## 15 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado.

Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General

CPA. Juana Alcivar Alvarado  
Contadora