

advisory&consulting

AUDITORES CÍA. LTDA.

Advisory & Consulting Auditores



COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014 JUNTO
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.

Advisory & Consulting Auditores



COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NIA Normas Internacionales de Auditoría

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Comercial Bilbao S.A. COMBILBAO que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia General por los estados financieros

2. La Gerencia General es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos, basándose en pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y lo razonable de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Comercial Bilbao S.A. COMBILBAO**, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

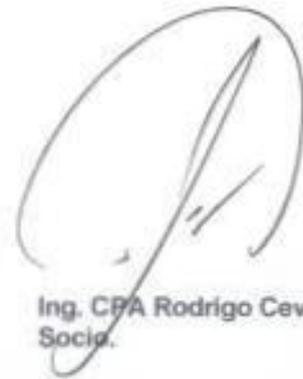
Énfasis en asuntos

5. Para continuar percibiendo ingresos por arrendamiento de inmuebles, la compañía depende de la renovación de los contratos de arrendamiento vigentes, dichos contratos tienen fecha de término durante el año 2016 y 2019. (Ver nota 15).
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Quito, 28 de marzo de 2016

Advisory & Consulting Auditores

Registro en la
Superintendencia de
Compañías SC-RNAE-749



Ing. CPA Rodrigo Cevallos
Socio.

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y sus equivalentes	6	42.848	55.954
Inversiones a corto plazo	7	967.903	1.130.794
Otras cuentas por cobrar		3.762	15.774
Impuestos anticipados	8	1.999	24.986
		<u>1.016.512</u>	<u>1.227.508</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	9	616.938	623.227
Inversiones a largo plazo	7	200.000	0
		<u>816.938</u>	<u>623.227</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.833.450</u>	<u>1.850.735</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales	10	24.237	24.212
Beneficios sociales	11	19.743	23.679
Impuestos por pagar	8	8.892	28.182
		<u>52.872</u>	<u>76.073</u>
Pasivos no corrientes			
Provisiones por beneficios a empleados	12	8.713	5.988
Pasivos por impuestos diferidos	13	54.783	55.974
		<u>63.496</u>	<u>61.962</u>
PATRIMONIO	14		
Capital		80.000	80.000
Reservas		112.639	83.812
Resultados acumulados		1.524.443	1.548.888
		<u>1.717.082</u>	<u>1.712.700</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.833.450</u>	<u>1.850.735</u>



Marco Antonio Ferro Torre
Gerente General



Gladys del Carmen Álvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por el año terminado al 31 de diciembre
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Ingresos			
Arriendo de inmuebles	15	186.979	180.709
		186.979	180.709
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de personal administrativo		69.253	61.781
Servicios profesionales		20.259	20.332
Mantenimiento y reparaciones		1.399	2.494
Seguros		1.504	1.791
Impuestos tasas y contribuciones		14.938	14.548
Suministros y materiales		2.627	841
Combustibles		278	584
Gastos de viaje		480	480
Impuesto a la salida de divisas		27.400	17.700
Depreciaciones	9	6.289	6.289
Provisión beneficios a empleados	12	2.725	1.355
		147.152	128.195
Otros ingresos y (gastos)			
Ingresos (gastos), neto		62.053	78.382
		62.053	78.382
Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta			
		101.880	130.896
Participación a trabajadores	8	(15.282)	(19.634)
Impuesto a la renta corriente	8	(23.407)	(25.774)
Impuesto a la renta diferido		1.191	3.340
Utilidad neta y resultado integral del período		64.382	88.828
Utilidad por acción		0,80	1,11


 Marco Antonio Ferro Torre
 Gerente General


 Gladys del Carmen Álvarez
 Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados			Total
				Reserva de Capital	Aplicación de NIIF	Resultados	
Saldos al 1 de enero de 2014	80.000	5.431	53.073	4.827	1.507.803	85.308	1.736.442
Ajuste pasivo por impuestos diferidos					(52.570)		(52.570)
Apropiación reservas		8.530	16.778			(25.308)	0
Reparto de dividendos						(60.000)	(60.000)
Utilidad del ejercicio	0					88.828	88.828
Saldos al 31 de diciembre de 2014	80.000	13.961	69.851	4.827	1.455.233	88.828	1.712.700
Apropiación reservas		8.548	20.279			(28.827)	0
Reparto de dividendos						(60.000)	(60.000)
Utilidad del ejercicio						64.382	64.382
Saldos al 31 de diciembre de 2015	80.000	22.509	90.130	4.827	1.455.233	64.383	1.717.082


Marco Antonio Ferro Torre
Gerente General


Gladys del Carmen Álvarez
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el año terminado al 31 de diciembre
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Flujo de efectivo en actividades operacionales:			
Utilidad de ejercicio		64.382	88.828
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:			
Depreciaciones y amortizaciones	9	6.289	6.289
Provisión por beneficio a empleados	12	2.725	1.355
Ingreso por impuesto diferido		(1.191)	(3.340)
Ajuste depreciación activos fijos			(7.007)
Provisión participación a trabajadores	8	15.282	19.634
Provisión impuesto a la renta	8	23.407	25.774
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		12.012	(15.087)
(Incremento) disminución en impuestos anticipados		22.987	10.088
Incremento (disminución) acreedores comerciales		25	(94)
Incremento (disminución) en beneficios sociales		(19.218)	(19.411)
Incremento (disminución) en impuestos por pagar		(42.697)	(24.591)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		84.003	82.438
Flujo de efectivo en actividades de inversión:			
Incremento inversiones de corto y largo plazo, neto	7	(37.109)	(67.754)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión		(37.109)	(67.754)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:			
Efectivo (pagado) por dividendos accionistas		(60.000)	(60.000)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento		(60.000)	(60.000)
Disminución neta de efectivo en el periodo		(13.106)	(45.316)
Efectivo al inicio del periodo		55.954	101.270
Efectivo al final del ejercicio		42.848	55.954


 Marco Antonio Ferro Torre
 Gerente General


 Gladys del Carmen Álvarez
 Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL BILBAO S.A. COMBILBAO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública, inscrita en el Registro Mercantil el 18 de junio de 1987.

El objeto social principal de la compañía es la importación, exportación, comercialización, distribución y permutas de bienes muebles y mercaderías en general. Recibir en bodegaje mercaderías y productos, empaquetar, envasar, ensamblar y en general manejar toda clase de mercaderías, productos, materias primas envases.

La compañía se encuentra ubicada en la Provincia de Pichincha, ciudad de Quito, en la Avenida Leonardo Murialdo N58-09 y Avenida Eloy Alfaro Edificio Ferrotorre.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los bienes de uso que fueron revaluados.

Los estados financieros se muestran en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda corriente de uso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Corresponden al efectivo y las colocaciones a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera denominados como equivalentes al efectivo. Constituyen los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra activos financieros por inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Medición posterior

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Baja en cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés usada para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra pasivos financieros por cuentas por pagar corrientes comerciales.

Medición posterior

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (acreedores comerciales) y otras cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

c) Propiedades y equipo -

Se encuentran valorados al costo histórico, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor. El costo incluye los costos por préstamos relacionados con proyectos de construcción o instalación a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos, formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y cualquier otro costo necesario para llevar a cabo la inversión, siempre y cuando éstos no sean asumidos por terceros.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos y directamente atribuibles a la adquisición o instalación de los activos cualificados, se capitalizan. Los activos cualificados, son aquellos que requieren la preparación para estar en condiciones de uso.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

Propiedades y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes y son como a continuación se muestra:

	<u>Vida útil estimada en años</u>
Equipos de computación	3
Edificios	20

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se determinan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del ejercicio.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de maquinaria, muebles y equipo. La Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, excepto para edificios, en vista de que al final de su vida útil, normalmente los activos son donados o destruidos de acuerdo a su naturaleza.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

d) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

e) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

f) Impuestos

Impuesto a las ganancias corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, determinado conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario, determinada durante el ejercicio. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas de ingresos imposables y gastos deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 en adelante.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

g) Beneficios a empleados a largo plazo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

h) Reconocimiento de ingresos

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

i) Reconocimiento de gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran al momento que se los conoce y en el periodo al que corresponden.

NOTA 4.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros de la Compañía incluyen ciertas estimaciones, suposiciones y provisiones contables, de tal manera que los estados financieros reflejen la realidad financiera.

Estimaciones y suposiciones-

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales:**

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Vida útil de propiedades y equipos:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones-

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros.

NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre			
	2015		2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo y sus equivalentes	42.848	0	55.954	0
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas por cobrar	3.762	0	15.773	0
Inversiones financieras temporales	967.903	200.000	1.130.794	0
	<u>1.014.513</u>	<u>200.000</u>	<u>1.202.521</u>	<u>0</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales	24.237	0	24.212	0
	<u>24.237</u>	<u>0</u>	<u>24.212</u>	<u>0</u>

NOTA 6.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El efectivo y sus equivalentes se conformaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Caja	200	200
Bancos	42.648	55.754
	<u>42.848</u>	<u>55.954</u>

NOTA 7.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Corresponden a inversiones en Instituciones Financieras locales según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2014					
	Capital corto plazo	Capital largo plazo	Interés devengado	Total	Tasa	Vcmto
Certificados de depósitos Diners Club	771.903	0	8.303	780.206	7,10%	jul-15
Certificados de depósitos Produbank	350.000	0	588	350.588	2,75%	jul-15
	<u>1.121.903</u>	<u>0</u>	<u>8.891</u>	<u>1.130.794</u>		
	Al 31 de diciembre de 2015					
	Capital corto plazo	Capital largo plazo	Interés devengado	Total	Tasa	Vcmto
Certificados de depósitos Diners Club	248.808		431	249.239	7,80%	jun-16
Certificados de depósitos Banco Pichincha	354.965		8.028	363.013	4,00%	jun-16
Certificados de depósitos Banco Pichincha	350.000		5.651	355.651	3,75%	jul-16
Certificados de depósitos Banco Pichincha		200.000		200.000	3,75%	ene-17
	<u>953.793</u>	<u>200.000</u>	<u>14.110</u>	<u>1.167.903</u>		

Corresponde a certificados de inversión, sobre los cuales no existe ningún tipo de restricción o pignoración.

NOTA 8.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre comprenden:

Activos por impuestos corrientes

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Retenciones en la fuente año corriente		18.583
Retenciones en la fuente años anteriores	1.999	6.403
	<u>1.999</u>	<u>24.986</u>

Pasivos por impuestos corrientes

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Impuesto a la renta por pagar (1)	7.410	25.774
Retenciones impuesto a la renta	717	1.651
IVA retenido	764	757
	<u>8.892</u>	<u>28.182</u>

(1) La conciliación tributaria para la determinación del impuesto a la renta del año se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	101.880	130.896
Menos 15% participación a trabajadores	(15.282)	(19.634)
Utilidad después de participación a trabajadores	86.598	111.262
Más gastos no deducibles	7.030	5.893
Base para cálculo de impuesto a la renta	93.628	117.155
Impuesto a la renta causado	23.407	25.774
Menos retenciones de impuesto a la renta	(15.997)	0
Saldo impuesto por pagar	<u>7.410</u>	<u>0</u>

A la fecha de este informe la Compañía no ha realizado la declaración anual de su impuesto a la Renta. De acuerdo al cronograma establecido por la Autoridad Tributaria la obligación de presentar la declaración del impuesto a la renta es el 26 de abril de 2016.

NOTA 9- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Propiedades y equipos estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de		Vida útil
	2015	2014	estimada en años
Terreno	326.554	326.554	
Edificios	144.049	144.049	20
Equipo de computación	1.071	1.071	3
Revalorización activos fijos	293.050	293.050	
	<u>764.724</u>	<u>764.724</u>	
Depreciación acumulada	<u>(147.786)</u>	<u>(141.497)</u>	
	<u>616.938</u>	<u>623.227</u>	

El movimiento de activos fijos se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2.015	2.014
Saldo al inicio	623.227	622.508
ajuste depreciación reevaluó		7.008
Depreciación	<u>(6.289)</u>	<u>(6.289)</u>
	<u>616.938</u>	<u>623.227</u>

NOTA 10.- ACREEDORES COMERCIALES

Los saldos por pagar a proveedores estaban conformados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Proveedores locales	37	12
Garantías en arriendos (1)	24.200	24.200
	<u>24.237</u>	<u>24.212</u>

(1) Corresponde a Garantías, de corto plazo, entregadas por los clientes y estipuladas en los contratos de arrendamiento.

NOTA 11.- BENEFICIOS SOCIALES

Los saldos por pagar por concepto de beneficios sociales tenían la siguiente composición:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Participación trabajadores (Nota 8)	15.282	19.634
Vacaciones	2.198	1.965
Aportes seguridad social	949	849
Décimo cuarto sueldo	531	511
Décimo tercer sueldo	367	326
Fondos de reserva	216	194
Indemnización patronal y otros	200	200
	<u>19.743</u>	<u>23.679</u>

NOTA 12.- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

La composición de las reservas para jubilación patronal y desahucio se muestran a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Provisión jubilación patronal (a)	6.744	4.993
Provisión desahucio (b)	1.969	995
	<u>8.713</u>	<u>5.988</u>

El movimiento de las reservas se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Saldo al inicio	5.988	4.633
Provisión del período	2.725	1.355
	<u>8.713</u>	<u>5.988</u>

a) Reserva para jubilación patronal

La Legislación Laboral ecuatoriana en vigencia, requiere el pago del beneficio de jubilación por parte de los empleadores, a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo ininterrumpido con el mismo empleador. Así mismo, la Legislación Laboral ecuatoriana en vigencia, requiere el pago del beneficio de desahucio a aquellos trabajadores que por voluntad propia o del empleador tramitan ante la Autoridad Laboral este beneficio.

La reserva, determinada en base a un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente, es registrada con cargo a los resultados del ejercicio.

NOTA 12.- RESERVA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación)

b) Reserva para desahucio

La reserva por Desahucio contemplada en la Legislación laboral establece que la compañía deberá bonificar al trabajador con un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

NOTA 13.- PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Corresponde a los montos por pagar de impuesto a la renta en periodos futuros, respecto de diferencias temporarias imponibles.

Al 31 de diciembre se han reconocido pasivos por impuestos diferidos y su detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Pasivo diferido relativo a inmuebles	54.783	55.974
	<u>54.783</u>	<u>55.974</u>

El siguiente es el movimiento del pasivo por impuestos diferidos:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Saldo al inicio	55.974	5.744
Efecto en resultados por impuesto diferido	(1.191)	(3.340)
Ajuste aplicación NIIF	0	52.570
	<u>54.783</u>	<u>55.974</u>

NOTA 14.- PATRIMONIO

a) Capital emitido.-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital emitido estaba constituido por 80,000 acciones ordinarias nominales, respectivamente, totalmente pagadas con un valor nominal de 1 dólar cada una.

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo el resultado integral del ejercicio para el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
FEXIN S.A.	40,000.00	50.00%
PHERFAL INVESTMENTS S.A.	40,000.00	50.00%
Total	<u>80,000.00</u>	<u>100.00%</u>

b) Reserva Legal.-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Reserva de Capital.-

Corresponde a los saldos de las cuentas patrimoniales Reserva por Revalorización de Patrimonio y Reexpresión Monetaria, transferidos a esta cuenta de conformidad con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC 17).

El saldo de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, incrementar el capital o para ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.-

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo NIIF.

En la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 566 del 28 de octubre de 2011, se indica el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el último año anterior al periodo de transición de la aplicación de NIIF, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, con las subcuentas respectivas; estos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y a las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizados para absorber pérdidas, o devueltos en caso de liquidación de la compañías.

NOTA 15.- INGRESOS POR ARRIENDO DE EDIFICIOS

Los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Arriendo Edificio Av. República y pasaje Camión	153.379	149.509
Arriendo Edificio Mariano Aguilera y Pasaje M. Camión	33.600	31.200
	<u>186.979</u>	<u>180.709</u>

Para continuar percibiendo estos ingresos, la compañía depende de renovar los contratos de arrendamiento vigentes con sus actuales clientes Otecel S.A. y Societa Dante Alighieri, dichos contratos tienen fecha de término el 17 de septiembre 2016 y el 31 de julio 2019, respectivamente.

NOTA 16.- CONTINGENCIAS FISCALES

A la fecha del informe de auditoría, 28 de marzo de 2016, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias por los años 2013, 2014 y 2015 sujetos a revisión fiscal.

NOTA 17.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS

- El 16 de enero de 2006 mediante Registro Oficial No 188 se estableció la obligatoriedad para que aquellos contribuyentes que mantienen transacciones con sus partes relacionadas presenten a la Autoridad Tributaria los anexos con partes relacionadas y/o los informes de precios de transferencia. Mediante Resolución No NAC-DGER2008-0464 se establecieron los siguientes límites para la presentación de los anexos con partes relacionadas y los informes de precios de transferencia:
 - Los Contribuyentes que dentro de un mismo período fiscal mantengan operaciones con sus partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3.000.000 deberán presentar a la Autoridad Tributaria el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los Contribuyentes que dentro de un mismo período fiscal mantengan operaciones con sus partes relacionadas en un monto acumulado que se encuentre entre USD 1.000.000 y USD 3.000.000; y que sus ingresos con partes relacionadas sea superior al 50% del total de sus ingresos deberán presentar a la Autoridad Tributaria del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los Contribuyentes que dentro de un mismo período fiscal mantengan operaciones con sus partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 5.000.000 deberán presentar a la Autoridad Tributaria el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 17.- PRINCIPALES REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

- En el mes de junio de 2010 se publicó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona lo siguiente:
 - Los dividendos y utilidades calculados después del pago de Impuesto a la Renta distribuido por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de Impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuar la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta por parte de quien los distribuye.
- El 29 de diciembre de 2010 se emite el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en el cual se incorporan incentivos de índole fiscal entre ellos la reducción de la tarifa del impuesto a la renta siendo del 24% para el año fiscal 2011, 23% para el año fiscal 2012, y 22% a partir del año 2013 en adelante.
- El 24 de noviembre del 2011 se promulgó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, en la cual dentro de los puntos más importantes se estableció el 5% de impuesto a la salida de divisas.
- El 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención el Fraude Fiscal, entre sus principales aspectos se menciona lo siguiente:
 - Se consideran ingresos de fuente ecuatoriana a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
 - Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes o se encuentren establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, según corresponda con la naturaleza de la sociedad. Si dicha participación excede del 50% la tarifa del 25% será aplicable a toda la base imponible.

NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha del informe de auditoría, 28 de marzo de 2016, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

Av. Occidental y Armando Pesante OE 9144
Urb. Colinas del Pichincha
Edificio Montichelo, tercer piso 303

T: (593) 02 331 0478

www.advisoryauditores.com