

INMOBILIARIA NALÓN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

INMOBILIARIA NALÓN S.A.

La Compañía fue constituida en Quito, Ecuador en julio de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de agosto del mismo año.

Su objeto social es la actividad inmobiliaria en todos sus campos y además puede realizar todo tipo de inversiones en bienes, valores y títulos en acciones o participaciones en otras compañías o asociarse y formar consorcios; adicionalmente podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas, relacionadas con su objeto social. La Compañía se dedica principalmente a la tenencia de inmuebles (terrenos y edificios) que fueron reconocidos en los estados financieros como propiedades de inversión debido a que fueron adquiridos con el propósito de que generen plusvalía y mantiene inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio que fueron clasificados en los estados financieros separados como partidas a largo plazo.

INMOBILIARIA NALÓN S.A., mantiene inversiones de forma directa e indirecta en las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	Monto	%
Rosas de La Montaña, ROSAMONT S.A.	100,000	84.35%
Vistahermosa S.C.C.	40	100.00%
San Sebastian SASEBSA S.A.	2,000	100.00%
Inmaneg S.A.	4,000	50.00%
Lurago S.A.	10,000	50.00%
Inmobiliaria Tierra Dorada S.A. TIERRADOR	10,200	33.33%
Mercadeo Squadra Quattro Cía. Ltda.	600	100.00%
Arthoteles Ecuador S.A.	800	100.00%
The Ring TRFC Cía. Ltda.	6,000	76.50%

ROSAS DE LA MONTAÑA, ROSAMONT S.A.

Fue constituida en Quito, Ecuador el 5 de diciembre de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de enero de 1996. Su objeto principal es la elaboración, producción y comercialización todo tipo de productos de uso agrícola y para la agricultura en general; todas las actividades en el sector agrícola y agropecuario en todas sus fases y campos, especialmente en el florícola; la provisión de materiales e insumos en los sectores agro industrial, alimenticio, pecuario, frutícola, hortícola, florícola, maderero.

VISTAHERMOSA S.C.C.

Su objeto principal es actividades inmobiliarias en todos sus campos, construcción de urbanizaciones, viviendas, edificios, compra venta de bienes raíces o inmuebles, entre otros, como actividad secundaria se incluye el desarrollo de actividades agropecuarias que constituye la actividad que desarrolla la empresa desde fines de 2013.

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)-

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

Fue constituida en Quito, Ecuador el 30 de diciembre del 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de marzo de 1995. Su objeto principal es la comercialización de todo tipo de bienes, insumos y equipos para hoteles, restaurantes, bares y para el sector turístico en general; la elaboración y comercialización de comidas rápidas, servicios de alimentación y bebidas para terceros, para aviones y barcos y el denominado "catering service". Su actividad principal es la prestación de servicios de hospedaje en hoteles.

Durante el 2014, se ha iniciado los trabajos de adecuación del inmueble ubicado en el centro histórico de la ciudad de Quito con la finalidad de prestar servicios de hospedaje, trabajos que se encuentran en ejecución y se estima concluirlos a finales del 2015.

INMANEG S.A.

Fue constituida en Manta, Ecuador el 30 de julio del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de septiembre del mismo año. Su objeto principal es la compra de terrenos, casas, edificios, ciudadelas, locales industriales, locales de recreación, centros turísticos, y toda clases de bienes inmuebles y/o raíces en general para venderlos íntegramente, parcialmente o bajo el sistema de propiedad horizontal, o para la administrarlos directamente; además promover, proyectar y desarrollar urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y programas de vivienda; tanto en la zona urbana como en la zona rural.

LURAGO S.A.

Fue constituida en Guayas, Ecuador el 24 de enero del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de marzo del mismo año. Su objeto principal es la importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, elaboración, intermediación de productos farmacéuticos y afines, también a la concesión de plantas eléctricas, turbinas, motores de combustión interna; toda clase de juguetes y juegos infantiles; acoples de mangueras y conexiones para maquinaria y más equipos mecánicos.

INMOBILIARIA TIERRA DORADA S.A. TIERRADOR.

Fue constituida en Portoviejo, Ecuador el 15 de octubre del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de octubre del mismo año. Su objeto principal es la actividad inmobiliaria en general, para lo cual podrá dedicarse a la compra de terrenos, casas, edificios, ciudadelas, locales industriales, locales de recreación, centros turísticos, camaroneras, y toda clase de bienes inmuebles y/o raíces en general para venderlos íntegramente, parcialmente o bajo el sistema de propiedad horizontal.

MERCADEO SQUADRA QUATTRO CÍA. LTDA.

Fue constituida en Quito, Ecuador el 5 de agosto del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de noviembre del mismo año. Su objeto principal es la prestación de servicios y asesoría en identidad visual, comunicación visual, arte digital, arte gráfico, multimedia, imagen empresarial, identidad corporativa, comunicación organizacional y publicitaria, marketing; comunicación publicidad y marketing en redes digitales (en intranet o internet), producción audiovisual, radiofónica y en medio impresos.

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)

ARTHOTELES ECUADOR S.A.

Fue constituida en Manta, Ecuador el 4 de noviembre del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de enero del 2014. Su objeto principal es el estudio, promoción, asesoría y operación de actividades turísticas: hoteleras, de recreación y entretenimiento, de organización de eventos, congresos y convenciones; promoción, construcción, operación, administración, arrendamiento, compra y/o venta de inmuebles para hoteles, hostales, hosterías, restaurantes, bares y otros establecimientos de hospedaje temporal, de alimentación, de esparcimiento, de distracción y de turismo, promoción, construcción, arriendo, compra y/o venta de bienes inmuebles; participación directa o como accionista en actividades dedicadas al turismo nacional o extranjero.

THE RING TRFC CÍA. LTDA.

Fue constituida en Quito, Ecuador el 27 de marzo del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de marzo del mismo año. Su objeto principal es realizar actividades relacionadas a servicios de centro de acondicionamiento físico utilizando métodos de ejercicios dirigidos, gimnasia, boxeo, pilates, yoga, aeróbicos, asesoría en cultura física y de imagen para lo que podrá aperturar Centros de acondicionamiento físico, gimnasios, además podrá organizar torneos deportivos por cuenta propia o por medio de auspiciantes; llevar a cabo actividades relacionadas con la compra, venta y comercialización de productos deportivos, celebrar contratos de distribución, comisión, industrialización, comercialización, representación, importación, exportación, consignación, contratos de licencia, uso y representación de marca.

Durante los años 2015 y 2014, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 3.4 y 3.7% aproximadamente para éstos años respectivamente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe de la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con el Informe de la Gerencia.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de INMOBILIARIA NALÓN S.A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante sobre el monto reconocido en los principales elementos de los estados financieros se resume en las notas siguientes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión, o la fecha de presentación de los estados financieros.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

2.5 Compañías y partes relacionadas, Activo

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y se valorizan inicialmente al costo de adquisición.

La Compañía ha elegido como política contable para la valorización posterior de estos activos el modelo del costo, disminuido por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada, más revaluaciones con base a estudios de peritos.

La vida útil para las propiedades de inversión se ha estimado como sigue:

Activo	Vida útil	Tasa anual de depreciación
Edificios	40 años	2.5%

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.7 Inversión en acciones y otras inversiones

2.7.1 Inversión en acciones

Las NIIF requieren que las inversiones en subsidiarias se presenten consolidadas con la controladora; sin embargo, por requerimientos legales se preparan estados financieros separados de INMOBILIARIA NALÓN S.A.

La inversión en subsidiaria de la Compañía se contabiliza mediante el método de participación, excepto si la inversión es clasificada como -mantenida para la venta, en este caso se contabiliza conforme a la NIIF 9 Instrumentos financieros.

Los resultados procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

De conformidad con el método de participación, la inversión se registra al costo en el momento de la adquisición, ajustándose posteriormente en función del cambio de la participación de INMOBILIARIA NALÓN S.A. (su porcentaje) en los activos netos de la Subsidiaria.

INMOBILIARIA NALÓN S.A. presenta las inversiones en acciones al costo de adquisición.

2.7.2 Subsidiarias

Se considera subsidiarias aquellas entidades sobre las que INMOBILIARIA NALÓN S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades, lo que generalmente presume una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

2.7.3 En otras

Las inversiones en acciones donde la participación es menor al 20% se registran al costo.

2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar corriente cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

2.9 Compañías y partes relacionadas, Pasivo

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento de la recepción del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se contabilizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.10 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

2.10.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.10.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuestos diferidos se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.10 Impuesto a la renta (Continuación)

2.10.2 Impuesto a la renta diferido (Continuación)

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3 Impuestos corriente y diferido

Los impuestos corriente y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios son las entradas brutas de beneficios económicos, durante el período surgido en el curso de las actividades ordinarias, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio neto, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios.

2.12.1 Ingresos por prestación de servicios

El ingreso por prestación de servicios es reconocido en el resultado en proporción al grado de realización (avance de obra) de la transacción a la fecha del balance. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del trabajo llevados a cabo y aprobados mediante planillas de avance de obra o actas de fiscalización por parte de los clientes.

2.13 Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los costos vinculantes a los contratos de prestación de servicios se registran a través del método de avance de obra.

2.14 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.16 Pronunciamientos contables y su aplicación

Los pronunciamientos contables, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF adoptados en los estados financieros adjuntos, según corresponda, fueron consistentemente aplicados con relación al año anterior.

Para el 2014 se han emitido las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera y modificaciones:

<u>Normas</u>	<u>Año de emisión</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u>
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	2014	1 de enero del 2016
NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar	2014	1 de enero del 2016
NIIF 9 Instrumentos financieros	2014	1 de enero del 2018
NIIF 10 Estados financieros consolidados	2014	1 de enero del 2016
NIIF 11 Acuerdo conjuntos	2014	1 de enero del 2016
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades.	2014	1 de enero del 2016
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	2014	1 de enero del 2016
NIIF 15 Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes	2014	1 de enero del 2018
NIC 1 Presentación de estados financieros	2014	1 de enero del 2016
NIC 16 Propiedades, planta y equipo	2014	1 de enero del 2016
NIC 19 Beneficios a los empleados	2014	1 de enero del 2016
NIC 27 Estados financieros separados	2014	1 de enero del 2016
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	2014	1 de enero del 2016

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, emmiendas, mejoras o interpretaciones, que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos		
Pichincha C.A.	4,899	5,608
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

4. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2015 corresponde a anticipos entregados a Hormimetal Constructora Cía. Ltda. para mantenimiento del departamento No. del Edificio Vista Hermosa de propiedad de la Compañía.

5. **PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un resumen de propiedades de inversión fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo	906,444	589,444
Depreciación acumulada	(42,400)	(33,920)
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
	864,044	555,524
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<u>Clasificación</u>		
Terrenos	250,240	250,240
Edificios	613,804	305,284
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
	864,044	555,524
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

El movimiento durante el 2015 y 2014 de propiedades de inversión fue como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	250,240	339,204	589,444
Adiciones	-	-	-
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	250,240	339,204	589,444
Adiciones	-	317,000	317,000
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	250,240	656,204	906,444
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

5. **PROPIEDADES DE INVERSIÓN: (Continuación)**

	Terrenos	Edificios	Total
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2013	-	(25,440)	(25,440)
Depreciación del año	-	(8,480)	(8,480)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	-	(33,920)	(33,920)
Depreciación del año	-	(8,480)	(8,480)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	-	(42,400)	(42,400)
<u>SALDO NETO</u>			
Al 31 de diciembre del 2014	250,240	305,284	555,524
Al 31 de diciembre del 2015	250,240	613,804	864,044

6. **INVERSIONES EN ACCIONES Y OTRAS INVERSIONES:**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un detalle de las inversiones en acciones y otras inversiones fue como sigue:

<u>Emisor</u>		<u>% de Tenencia accionaria</u>		<u>Inversión en acciones al costo de adquisición</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Inversiones en acciones</u>					
San Sebastián Sasebsa S.A.	(*)	99%	99%	1,980	1,980
Vista Hermosa S.C.C.		99%	99%	39	39
Campos Verdes Camverdesa	(1)	62.50%	62.50%	2,500	2,500
Lurago S.A.		50%	50%	5,000	5,000
Inmaneg S.A.		50%	50%	2,000	2,000
Inmobiliaria Tierra Dorada S.A. Tierrador		33.33%	33.33%	3,400	3,400
Alimentos Tawa S.A.		20%	20%	160	177,560
The Ring Trfc Cía. Ltda.		18.80%	18.80%	1,128	1,128
Inversiones Selecta Inselesa Holding S.A.	(*)	16.63%	16.63%	133	133
Mercadeo Squadra Quattro Cía. Ltda.		0.17%	0.17%	1	1
Rosas de la Montaña Rosamont S.A.	(*)	-	57.35%	-	57,350
				-----	-----
				16,341	73,691
<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>					
Campos Verdes Camverdesa	(1)			154,302	154,302
Inmobiliaria Tierra Dorada S.A. Tierrador				74,468	74,468
Alimentos Tawa S.A.				-	177,400
				-----	-----
				230,770	408,170
				-----	-----
				247,111	481,861
				=====	=====

6. INVERSIONES EN ACCIONES Y OTRAS INVERSIONES: (Continuación)

Los estados financieros auditados (*) y no auditados de las compañías emisoras, muestran el siguiente resumen financiero al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y por los años terminados en esas fechas:

				Resultado
	Activo	Pasivo	Patrimonio	del año
2015				
San Sebastián Sasebsa S.A.	1,461,965	1,367,444	94,521	11,658
Vista Hermosa S.C.C.	654,867	283,181	371,686	(3,000)
Campos Verdes Camverdesa (1)	-	-	-	-
Lurago S.A.	472,888	141,281	331,607	85,503
Inmaneg S.A.	378,595	373,413	5,182	1,182
Inmobiliaria Tierra Dorada S.A. Tierrador	955,035	854,244	100,791	59,245
Alimentos Tawa S.A.	838,818	473,934	364,884	(61,865)
The Ring Trfc Cía. Ltda.	64,730	65,342	(612)	1,218
Inversiones Selecta Inselesa Holding S.A.	10,445,819	7,000,427	3,445,392	(258,636)
Mercadeo Squadra Quattro Cía. Ltda.	319,568	314,640	4,928	(2,280)
Rosas de la Montaña Rosamont S.A.	487,113	959,266	(472,153)	(1,214,412)
	=====	=====	=====	=====
2014				Resultado
	Activo	Pasivo	Patrimonio	del año
San Sebastián Sasebsa S.A.	1,436,242	1,380,229	56,013	(18,522)
Vista Hermosa S.C.C.	629,019	255,605	373,414	(26,588)
Campos Verdes Camverdesa (1)	-	-	-	-
Lurago S.A.	508,392	262,288	246,104	14,384
Inmaneg S.A.	366,426	361,244	5,182	-
Inmobiliaria Tierra Dorada S.A. Tierrador	874,731	833,184	41,547	18,828
Alimentos Tawa S.A.	734,741	307,992	426,749	(94,259)
The Ring Trfc Cía. Ltda.	25,096	26,926	(1,830)	(7,829)
Inversiones Selecta Inselesa Holding S.A.	9,888,778	5,089,010	4,799,768	1,754,389
Mercadeo Squadra Quattro Cía. Ltda.	319,515	312,307	7,208	(2,224)
Rosas de la Montaña Rosamont S.A.	2,300,133	1,124,554	1,175,579	(163,142)
	=====	=====	=====	=====

(1) Corresponde a la compra venta de derechos y acciones de acuerdo a la Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Ex Accionistas de la compañía Campos Verdes Camverdesa C.A., en la cual deciden adjudicarse el lote de terreno, con el dominio y posesión del inmueble con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres de acuerdo a los porcentajes que mantenían en el capital social, esto es a la Compañía el 62.50% de los derechos y acciones que equivalen a US\$156,802.

Durante el 2015 y 2014, la compañía Inversiones Selecta Inselesa Holding S.A. emisora distribuyó dividendos en efectivo por US\$182,166 y US\$85,269.

Estas entidades han sido constituidas en el Ecuador, las inversiones en subsidiarias y otras inversiones que mantiene la Compañía se registran por el método de costo de adquisición, conforme lo permite la NIC 27 "Estados financieros separados".

6. **INVERSIONES EN ACCIONES Y OTRAS INVERSIONES: (Continuación)**

Los estados financieros de INMOBILIARIA NALÓN S.A. por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, también se presentan consolidados con su compañía relacionada en la cual ejerce control, tal como lo establece la NIIF 10 Estados financieros consolidados; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Compañía también presenta estados financieros individuales.

7. **IMPUESTOS:**

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un resumen del activo y pasivo por impuestos corriente, fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo		
Retenciones en la fuente	6,035	-
Anticipo impuesto a la renta	4,999	5,245
	<u>11,034</u>	<u>5,245</u>
Pasivo		
Impuesto a la renta por pagar	4,999	5,245
	<u>4,999</u>	<u>5,245</u>

Movimiento

Para el 2015 y 2014 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo		
Saldo inicial al 1 enero del	5,245	-
Retenciones en la fuente del año	6,035	-
Anticipo impuesto a la renta	4,999	5,245
Compensación	(5,245)	-
	<u>11,034</u>	<u>5,245</u>
Pasivo		
Saldo inicial al 1 de enero del	5,245	-
Provisión del año	4,999	5,245
Compensación	(5,245)	-
	<u>4,999</u>	<u>5,245</u>

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2015 y 2014 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	4,999	5,245
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	-----	-----
Gasto impuesto a la renta del año	<u>4,999</u>	<u>5,245</u>

Conciliación tributaria

Para el 2015 y el 2014 una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	134,036	69,054
Más (Menos)		
Gastos no deducibles	65,553	-
Otras rentas exentas	(182,166)	(85,269)
	-----	-----
Base imponible	17,423	(16,215)
Impuesto causado a la tasa del 22%	3,833	-
Impuesto mínimo definitivo	<u>4,999</u>	<u>5,245</u>

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; la Compañía también utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

Declaración impuesto a la renta año 2015

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2015, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Movimiento de impuestos diferidos

Para el 2015 y 2014, el movimiento de impuestos diferidos fue como sigue:

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Movimiento de impuestos diferidos (Continuación)

2015

	<u>Saldos a</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Saldos a</u>
	<u>Enero 1,</u>	<u>Resultados</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Diciembre 31,</u>
<u>Pasivo</u>				
Diferencias temporarias imponibles				
Avalúo de propiedad de inversión	60,860	-	(60,860)	-

2014

	<u>Saldos a</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Reconocido</u>	<u>Saldos a</u>
	<u>Enero 1,</u>	<u>Resultados</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Diciembre 31,</u>
<u>Pasivo</u>				
Diferencias temporarias imponibles				
Avalúo de propiedad de inversión	60,860	-	-	60,860

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2012 al 2015, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

2015

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo. Como en el caso de la Compañía para el 2015 y 2014.

El anticipo estimado para el año 2016 de la Compañía es de US\$8,271, calculado de acuerdo con la fórmula antes indicada.

Con fecha 28 de febrero de 2015, la Presidencia de la República reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia el 1 de enero de 2015. A continuación un resumen de las principales reformas:

- ✓ Sustituye la palabra “distribuidos” por la palabra “repartidos” en las normas que se refieren a dividendos.
- ✓ Para efectos de deducibilidad la norma tributaria se refiera a un límite de gastos, estos incluyan indistintamente costos y gastos.
- ✓ Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2015 (Continuación)

1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
 2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ Establece que en el caso de que un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.
 - ✓ Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.
 - ✓ Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido cancelar al accionista; quienes podrán cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.
 - ✓ Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.

Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

2014

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la “Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal”. A continuación un resumen de las principales reformas:

Reformas al Código Tributario

Incluye la figura del “Sustituto”, el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2014 (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

Impuesto a la renta

Ingresos gravados

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de gastos

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

7. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2014 (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

Deducibilidad de gastos

- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

Tarifa de impuesto a la renta

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

7. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

2014 (Continuación)

Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno

Se incluye impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, la Gerencia estima que a futuro se podrían generar efectos por este concepto, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

Se incluye impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, la Gerencia estima que a futuro se podrían generar efectos por este concepto, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desabucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.

8. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas fue como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente:</u>			
Arthoteles Ecuador S.A.	(1)	384,500	-
San Sebastián Sasebsa S.A.	(1)	100,500	-
The Ring TRFC Cía. Ltda.		12,972	12,972
		-----	-----
		497,972	12,972
		=====	=====
<u>Cuentas por pagar, corriente:</u>			
Vergara Almeida Santiago	(2)	927,061	472,013
		=====	=====

- (1) Para el 2015 y 2014 corresponden a diferentes préstamos otorgados, mismo que no genera intereses. Sin embargo hasta la fecha de este reporte no se dispone de un convenio de préstamo donde se pueda evidenciar las condiciones del mismo.
- (2) Para el 2015 y 2014 corresponde a diferentes préstamos recibido del Accionista de la Compañía, el cual no genera intereses, a la fecha de este reporte no se dispone de un convenio de préstamo que nos permita evidenciar las condiciones del mismo.

Con fecha 15 de mayo de 2014, se celebró un contrato de dación en pago entre la Compañía y el Sr. Santiago Vergara Almeida, en la cual se entregó y endosó 2.700 acciones de Rosas de la Montaña, Rosamont S.A. con abono a la deuda existente, por US\$27,000

Durante los años 2015 y 2014, las principales transacciones, no es su totalidad, que se realizaron con compañías y partes relacionadas fueron como sigue:

<u>2015</u>	San Sebastián Sasebsa S.A.	Arthoteles Ecuador S.A.	Vergara Almeida Santiago	Inversiones Selecta Inselesa, Holding S.A.
Préstamo otorgados	159,000	443,000	-	-
Préstamo recibidos	-	-	796,398	-
Pago de préstamo	(58,500)	(58,500)	(284,000)	-
Dividendos recibidos	-	-	-	182,166
	=====	=====	=====	=====

8. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

<u>2014</u>	<u>The Ring Trfc Cía. Ltda.</u>	<u>Vergara Almeida Santiago</u>	<u>Inversiones Selecta Inselesa, Holding S.A.</u>
Pago de préstamo	-	(79,800)	-
Compensación con acciones	-	(27,000)	-
Pagos	-	(10,624)	-
Pago por cuenta de Cruce	(12,972)	23,868	-
Cruce ventas de acciones	-	12,972	-
Dividendos recibidos	-	57,350	-
			85,269

9. **PATRIMONIO:**

Capital social

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social se encontraba conformado por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionista</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Donoso Game María Alicia Del Rosario	53	530	26.50%
Vergara Donoso Andrea María	49	490	24.50%
Vergara Donoso Jaime Santiago	49	490	24.50%
Vergara Donoso Juan Sebastián	49	490	24.50%
	200	2,000	100%

Reserva legal

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

Aportes futuras capitalizaciones

Corresponden a aportaciones realizadas en años anteriores por los accionistas, con el propósito de fortalecer el patrimonio de la Compañía.

Resultados acumulados

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicados por la Compañía al inicio del año de transición (2011), fueron registrados con cargo de esta cuenta como lo determina la NIIF No. 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; cuyo efecto fue como se detalla a continuación:

9. **PATRIMONIO: (Continuación)**

Resultados acumulados (Continuación)

✓ **Efectos de aplicación NIIF (Continuación)**

Ajustes por la conversión a NIIF a resultados:

Revalorización de propiedades de inversión	(162,301)
Reconocimiento valor proporcional patrimonial	(87,503)
Depreciación de propiedades de inversión	33,920
Reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos	59,214
Pérdida años anteriores	10,597

146,073

2013

Reversión del pasivo por impuestos diferidos	(9,052)
--	---------

137,021

2014

Reversión del pasivo por impuestos diferidos	60,860
--	--------

197,881
=====

✓ **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

10. **INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

10.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

Gestión de riesgos financieros (Continuación)

10.1 Riesgo de crédito (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,899	5,608
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	19,989	-
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	497,972	12,972
	<u>522,860</u>	<u>18,580</u>

10.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo corriente	533,894	23,825
Pasivo corriente	932,060	477,258
Índice de liquidez	<u>0.57</u>	<u>0.05</u>

10.3 Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

11. INGRESOS:

Para el 2015 y 2014 los ingresos de la Compañía fueron como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dividendos recibidos	(1)	182,166	85,269
Venta de acciones	(2)	57,350	-
		-----	-----
		<u>239,516</u>	<u>85,269</u>

(1) Para el 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponde a dividendos recibidos de Inversiones Selecta Inselesa Holding S.A.

(2) Corresponde la transferencia y venta de acciones que la Compañía poseía en Rosas de la Montana, Rosamont S.A.

12. GASTOS POR SU NATURALEZA:

Para el 2015 y 2014 un resumen de los costos y gastos de administración y ventas por su naturaleza fue como sigue:

<u>Gastos de administración y ventas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mantenimiento y reparación	28,520	-
Impuestos, tasas y contribuciones	7,731	7,700
Generales	3,392	-
	-----	-----
	<u>39,643</u>	<u>7,700</u>

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe (7 de abril del 2016) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.