

INMOGRENZ S. A.
Estados Financieros por el Año Terminado
El 31 de Diciembre del 2015
con cifras comparativas del 2014
con el Informe de los Auditores Independientes

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances Generales	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios en el Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 19

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
 - NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
 - Compañía - INMOGRENZ S. A.
-

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOGRENZ S. A.:

Informe de los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOGRENZ S. A.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en del patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía **INMOGRENZ S. A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, basada en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo sexto, nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Miembro de:



Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOGRENZ S. A.** al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos:

7. Los estados financieros de **INMOGRENZ S. A.**, al 31 de diciembre del 2014 fueron auditados por otro auditor que con fecha 21 de abril del 2015 el cual expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.
8. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **INMOGRENZ S. A.** por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se emiten por separado.

PartnerDealings
SC - RNAE No. 745



CPA. Iván Sagal V.
Socio - Gerente General
RNC No. 29831

21 de Abril del 2016
Quito - Ecuador

Miembro de:

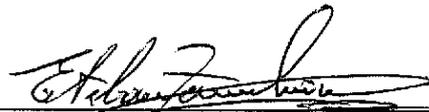


INMOGRENZ S.A.

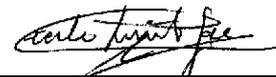
Balances Generales

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31,	
		2015	2014
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes del efectivo	3	32.247,92	34.394,62
Cuentas por cobrar	4	46.119,28	11.565,27
Activos por impuestos corrientes	5	118.102,94	110.519,54
Total activo corriente		196.470,14	156.479,43
Propiedades, neto de la depreciación acumulada	6	1.287.497,54	1.315.796,07
Total activos		1.483.967,68	1.472.275,50
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	7	2.341,92	2.141,02
Impuestos por pagar	8	335,10	5.104,62
Provisiones	9	31.174,27	12.052,41
Total pasivo corriente		33.851,29	19.298,05
Pasivo no corriente:			
Otras cuentas por pagar largo plazo	10	160.729,41	163.195,52
Total pasivos		194.580,70	182.493,57
Patrimonio de los accionistas (ver estado adjunto)	11 - 14	1.289.386,98	1.289.781,93
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		1.483.967,68	1.472.275,50



ING. ESTEBAN RAMIRO ZAMBRANO VARÑA
GERENTE GENERAL



CARMEN CECILIA PUENTE JARA
CONTADORA

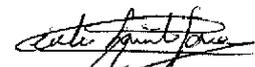
Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de lo estados financieros

INMOGRENZ S. A.
Estados de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre 31,	
		2015	2014
Ventas netas	15	358.600,00	391.200,00
Intereses por devolución pago en exceso impuesto renta		-	10,30
Utilidad bruta en ventas		358.600,00	391.210,30
Gastos de operación:			
Gastos de ventas, administración y otros operativos	16	(336.845,11)	(387.730,74)
Total gastos operativos		(336.845,11)	(387.730,74)
Resultado Integral Total		21.754,89	3.479,56



 ING. ESTEBAN RAMIRO ZAMBRANO VARELA
 GERENTE GENERAL



 CARMEN CECILIA PUENTE JARA
 CONTADORA

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de lo estados financieros

INMOGRENZ S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Notas	Capital social	Reserva legal	Otros Resultados Integrales	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
	11	12	13	14		
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	804,00	402,00	1.004.956,06	245.394,76	30.778,00	1.282.334,82
Traslado a utilidades acumuladas	-	-	-	30.778,00	(30.778,00)	-
Amortización de pérdidas acumuladas	-	-	-	3.967,55	-	3.967,55
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	3.479,56	3.479,56
Saldos al 31 de diciembre del 2014	804,00	402,00	1.004.956,06	280.140,31	3.479,56	1.289.781,93
Traslado a utilidades acumuladas	-	-	-	3.479,56	(3.479,56)	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	21.754,89	21.754,89
Impuesto a la Renta	-	-	-	(22.149,84)	-	(22.149,84)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	804,00	402,00	1.004.956,06	261.470,03	21.754,89	1.289.386,98


 ING. ESTEBAN RAMIRO ZAMBRANO VARELA
 GERENTE GENERAL


 CARMEN CECILIA PUENTES JARA
 CONTADORA

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de lo estados financieros

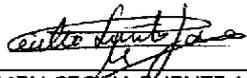
	Diciembre 31,	
	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	324.045,99	391.200,00
Efectivo pagado a proveedores y remuneraciones	(303.960,22)	(387.530,00)
Impuesto a la renta pagado	(22.149,84)	-
Otros ingresos, netos de egresos	(82,63)	10,62
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	(2.146,70)	3.680,62
Flujo de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, planta y equipo	-	(30.885,00)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	-	(30.885,00)
Aumento (Disminución) en el efectivo y equivalentes	(2.146,70)	(27.204,38)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	34.394,62	61.599,00
Efectivo y equivalentes al final del año	32.247,92	34.394,62

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de lo estados financieros

INMOGRENZ S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Conciliación entre la Utilidad Neta y el flujo de Operación
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31,	
	2.015	2.014
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo (utilizado) provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	21.754,89	3.479,56
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, maquinaria y equipo	28.298,53	28.298,53
Provisiones	4.825,00	3.224,67
Cambio en activos y pasivos:		
Variación en cuentas por cobrar clientes	(42.137,41)	(8.135,15)
Variación en otras cuentas por pagar	10.487,13	(20.309,88)
Variación en impuesto a la renta	(25.374,84)	(2.877,11)
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	(2.146,70)	3.680,62

ING. ESTEBAN RAMIRO ZAMBRANO VAREA
GERENTE GENERAL



CARMEN CECILIA PUENTE JARA
CONTADORA

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de lo estados financieros

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOGRENZ S.A. Constituida en 1991; aprobada mediante resolución N° 1114 de la Superintendencia de Compañías, según escritura pública inscrita en el registro mercantil en el tomo 122 con el número 1300. Tiene por objeto el negocio inmobiliario, pudiendo comprar, vender, permutar, administrar o arrendar inmuebles propios o ajenos de personas naturales o jurídicas, inclusive de bienes muebles; representar a empresas nacionales o extranjeras que se dediquen al mismo objeto; en general podrá celebrar todos los actos o contratos permitidos por las leyes ecuatorianas; importar todos los equipos, insumos y maquinarias que se requieran para el cumplimiento del objeto.

Sus actividades se desarrollan dentro del marco legal expedido por la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías.

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, tiene un plazo de duración de 50 años, esto es hasta el 23 de Mayo del año 2038; y para su funcionamiento tiene los siguientes números de identificación y registros:

Registro Único de Contribuyentes - RUC: 1791147286001

Número Patronal en el IESS: 33.61.3052, y registrado en historia laboral

Expediente en la Superintendencia de Compañías: 47048

La oficina de la Compañía se encuentra ubicada en Ecuador, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha Av. de la República E707 y Pradera.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de INMOGRENZ S. A. al 31 de diciembre del 2015, han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.Q04, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de FOODINMO S. A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (USD). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

e) Clasificación de Saldos corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin 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 periodo sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

f) Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo está compuesto por disponibilidades en caja y depósitos monetarios en bancos. Los activos registrados en efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

g) Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la Información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por La Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

h) Activos Financieros

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas al monto original de emisión de la factura, luego a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

ij) Propiedades

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las propiedades, los costos por financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

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

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Terrenos	20

Retiro o venta de propiedades

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Deterioro de valor de activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

j) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

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

k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

Impuestos diferidos

El impuesto 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 impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos 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 activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

l) Provisiones

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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.

m) Jubilación Patronal y Desahucio

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 4%.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

INMOGRENZ S.A., no cuenta con trabajadores.

INMOGRENZ S.A., paga obligatoriamente contribuciones por la afiliación del Gerente que recibe una remuneración mensual a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno, a una entidad denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

La legislación laboral vigente establece tratamiento especial para liquidación de Administradores.

n) Reconocimientos de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la prestación del servicio.

o) Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

p) 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

q) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Caja	7,16	7,16
Banco Del Pacífico	22.677,42	24.853,16
Fondos rotativos	9.563,34	9.534,30
	32.247,92	34.394,62

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Clientes	33.904,00	-
Anticipo Proveedores	10.215,28	9.565,27
Otros	2.000,00	2.000,00
	46.119,28	11.565,27

NOTA 5 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Saldo Pagos Anticipados Impuesto Renta	110.519,54	87.023,07
(+) Retención Efectuada por Covima	28.688,00	31.296,00
(-) Diferencia por anticipo determinado psoximo año 2013	10.772,77	0,00
(-) Impuesto Renta 2014	10.331,83	7.799,53
	118.102,94	110.519,54

NOTA 6 – PROPIEDADES

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,		Vida útil años
	2015	2014	
No Depreciables:			
Terrenos	1.003.349,78	1.003.349,78	
Construcciones en curso	142.731,88	142.731,88	
Depreciables			
Edificio	565.970,57	565.970,57	20
Subtotal	1.712.052,23	1.712.052,23	
Depreciación Acumulada	(424.554,69)	(396.256,16)	
Total	1.287.497,54	1.315.796,07	

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Cuentas por pagar:		
Proveedores	1.527,72	1.351,82
Otras Cuentas por pagar	814,20	789,20
	<u>2.341,92</u>	<u>2.141,02</u>

NOTA 8 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Retenciones por Impuesto a la Renta	148,50	1.579,47
Impuesto 12% IVA	-	1.355,65
Impuesto retenido 12% IVA	186,60	2.169,50
	<u>335,10</u>	<u>5.104,62</u>

NOTA 9 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Sueldos por pagar	4.308,51	7.013,01
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	6.823,90	5.039,40
Otros	20.041,86	-
Total	<u>31.174,27</u>	<u>12.052,41</u>

NOTA 10 – PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo:		
Bugaboo Cia. Ltda.	41.107,26	41.852,80
Esteban Zambrano	28.448,02	26.837,38
Diamantina Ruiz	26.937,82	28.071,48
María Eugenia Guerrón	20.082,26	21.215,92
Inmobiliaria La Bretagne	24.410,52	24.907,22
María Eugenia Peñaherrera Letort	9.833,02	4.440,29
Víctor Manuel Peñaherrera Letort	9.710,51	4.309,68
Susana Letort	-	11.360,75
Fundación FUDIS	200,00	200,00
	<u>160.729,41</u>	<u>163.195,52</u>

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 11 – CAPITAL PAGADO

El capital de la Compañía está integrado por veinte mil cien acciones nominativas y ordinarias de cuatro centavos de dólar cada una, autorizadas, suscritas y pagadas en su totalidad.

NOTA 12 – RESERVAS

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

NOTA 13 – RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE ADOPCIÓN NIIF 'S

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, al 2013 y 2012 el saldo es de e US\$ 1.004.956, estos ajustes sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizando para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 14 – RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Socios.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los resultados acumulados son de USD 261.470,03 y USD 280.140,31 respectivamente.

NOTA 15 – INGRESOS

Las ventas de la Compañía se originan por el arriendo de los inmuebles de su propiedad, al 31 de diciembre, un resumen de la cuenta fue como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas	358.600,00	391.200,00
Otros Ingresos	-	10,30
	<u>358.600,00</u>	<u>391.210,30</u>

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 con cifras comparativas del 2014
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 16 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, un resumen de la cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Sueldos y salarios	11.700,00	10.800,00
Aporte Patronal	2.332,80	2.224,85
Fondo de reserva	1.600,00	1.525,00
Otros gastos y beneficios	7.500,00	7.500,00
Donaciones	2.400,00	2.400,00
12% IVA que se carga al gasto	14.150,01	29.310,16
Honorarios	213.338,40	282.930,54
Impuestos y contribuciones	39.333,76	7.982,89
Depreciaciones	28.298,53	28.298,53
Amortización	0,00	2.000,00
Mantenimiento y reparaciones	5.768,20	1.830,79
Movilización y transporte	0,00	89,10
Suministros y gastos de oficina	640,78	1.067,54
Procesamiento y Elaboración Contabilidad	9.700,00	9.000,00
Varios	0,00	570,22
Otros	82,63	201,12
	336.845,11	387.730,74

NOTA 17 – IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía mantiene como política contable el registro contable de los efectos impositivos con efectos al momento del cierre del ejercicio fiscal.

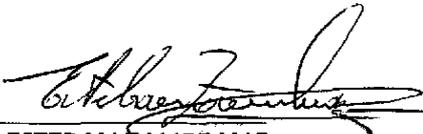
Las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones de los años 2012 al 2015.

NOTA 18 – RECLASIFICACIONES

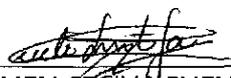
Al 31 de diciembre del 2015, los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para efectos de presentación del informe.

NOTA 19 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de este informe (Abril 21, 2016), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que se adjuntan.



ING. ESTEBAN ZAMBRANO
GERENTE GENERAL



CARMEN CECILIA PUENTE
CONTADORA