

INDICE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR SU NATURALEZA.....	6
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	8
SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL.....	9
1.1. Naturaleza de las operaciones	9
1.2. Información General.....	9
1.3. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES	9
SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	10
2.1. Consideraciones Generales.....	10
Bases de Preparación	10
Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración.....	10
Empresa en marcha	10
2.2. Presentación de estados financieros	11
2.3. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias	11
2.4. Costo y gastos operacionales.....	11
2.5. Gastos financieros	11
2.6. Efectivo y equivalentes	11
2.7. Instrumentos financieros	12
2.8. Propiedades de inversión.....	13
2.9. Impuestos	13
2.10. Estimaciones contables críticas y grado de juicio general.....	15
2.11. Patrimonio, reservas, utilidades y dividendos	16
2.12. Cambios en políticas contables	17
SECCIÓN 3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	18
3.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES.....	18
3.2. DEUDORES COMERCIALES Y OTROS.....	18
3.3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	18
3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	19
3.5. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	22
3.6. CAPITAL SOCIAL	23
3.7. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	23
3.8. OTROS INGRESOS OPERACIONALES.....	24
3.9. GASTOS FINANCIEROS.....	24
3.10. EVENTOS SUBSIGUIENTES.....	24

ABEMA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencias</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>2015</u>	<u>Diciembre</u> <u>2014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.1	13.372	71.694
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	60.000	-
Pagos anticipados y otros		1.686	340
Total activo corriente		75.058	72.034
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	3.3	3.868.869	3.417.081
Activos por impuesto diferido	3.4	27.449	22.848
Total activo no corriente		3.896.318	3.439.929
Total activos		3.917.376	3.511.963
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		12	3.082
Pasivo por impuestos corrientes		114	89
Total pasivo corriente		126	3.171
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar accionista	3.5	1.310.467	1.262.145
Total pasivo no corriente		1.310.467	1.262.145
Total Pasivos		1.310.593	1.265.316
PATRIMONIO:			
Capital suscrito		5.000	5.000
Reserva legal		2.500	2.500
Resultados acumulados		972.767	558.631
Resultados acumulados adopción NIIF Pymes		1.680.516	1.680.516
Total Patrimonio	3.6	2.660.783	2.246.647
Total de Pasivo y Patrimonio		3.971.376	3.511.963

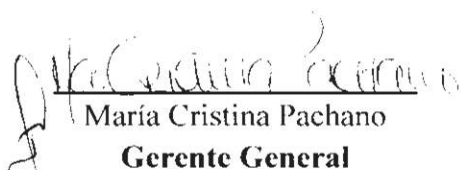

 María Cristina Pachano
Gerente General

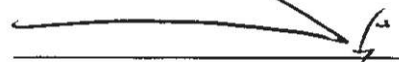

 Hernán Sánchez
Contador

Las notas adjuntas de la 1.1 a la 3.10 forman parte integrante de los estados financieros

ABEMA S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR SU NATURALEZA
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Referencia</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>2014</u>	<u>Diciembre</u> <u>2013</u>
<u>Ingresos ordinarios</u>			
Arrendamiento de propiedades de inversión		60.000	60.000
<u>Gastos de Operación</u>			
Honorarios profesionales		(2.353)	(1.046)
Servicios contables		(4.247)	(4.815)
Servicios de auditoría		(3.462)	(1.568)
Suscripciones y contribuciones		(2.912)	(2.621)
Impuestos		(22.915)	(20.366)
Suministros de oficina		(46)	(84)
Seguros		(1.074)	-
Gastos bancarios		(40)	(16)
Intereses y multas		(172)	(131)
Otros		(2)	-
		-----	-----
Gastos de operación	3.7	(37.223)	(30.647)
		-----	-----
Utilidad operacional		22.777	29.353
<u>Ganancia</u>			
Valor razonable propiedades	3.8	451.788	340.988
Otros ingresos	3.8	3.082	-
<u>Gastos Financieros</u>			
Intereses Financieros	3.9	(49.309)	(49.309)
		-----	-----
Utilidad antes de impuestos		428.338	321.032
Impuesto a la renta	3.4	(14.202)	5.938
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		414.136	326.970
		=====	=====


 María Cristina Pachano
Gerente General

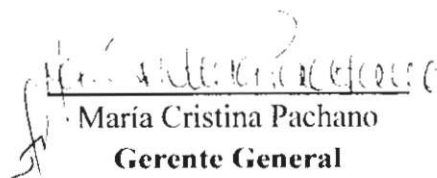

 Hernán Sánchez
Contador

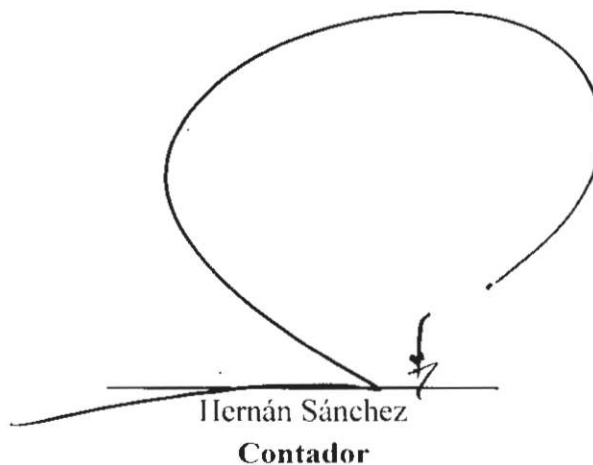
Las notas adjuntas de la 1.1 a la 3.10 forman parte integrante de los estados financieros

ABEMA S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>		<u>Total</u>
			<u>Años Acumulados</u>	<u>Aplicación NIIF</u>	
Saldo al 1 de enero del 2014	5.000	2.500	231.661	1.680.516	1.916.677
Resultado integral del ejercicio	-	-	326.970	-	329.969
Saldo al 31 de diciembre del 2014	5.000	2.500	558.631	1.680.516	2.246.647
Resultado integral del ejercicio	-	-	414.136	-	414.136
Saldo al 31 de diciembre del 2015	5.000	2.500	972.767	1.680.516	2.660.783


María Cristina Pachano
Gerente General


Hernán Sánchez
Contador

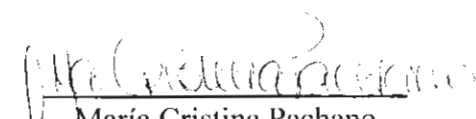
Las notas adjuntas de la 1.1 a la 3.10 forman parte integrante de los estados financieros

ABEMA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros procedentes del arrendamiento de propiedades de inversión	-	60.000
Pagos a proveedores por bienes y servicios	(13.103)	(31.015)
Otros pagos por actividades de operación	(26.416)	(9)
Intereses pagados	-	(49.309)
Impuestos a la renta pagados	(18.803)	(16.910)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(58.322)	(37.243)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos	-	(11.677)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	(11.677)
	-----	-----
Disminución neta del efectivo	(58.322)	(48.920)
Saldo del efectivo y equivalentes al principio del periodo	71.694	120.614
	-----	-----
Efectivo y equivalentes de caja al final del año	13.372	71.694
	-----	-----
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Resultado integral del ejercicio	428.338	321.031
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo neto utilizado por actividades de operación:		
Ajuste por ganancias en valor razonable	(451.788)	(340.988)
Ajuste por gasto impuesto a la renta	(18.803)	(16.910)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	46.226	-
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Incremento cuentas por cobrar	(60.000)	-
Incremento en otras cuentas por cobrar	(1.347)	(340)
Disminución en cuentas por pagar comerciales	12	(28)
Disminución en otras cuentas por pagar	(961)	(8)
	-----	-----
Total de ajustes a la pérdida neta	(486.661)	(358.274)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(58.322)	(37.243)
	-----	-----


 María Cristina Pachano
 Gerente General


 Hernán Sánchez
 Contador

Las notas adjuntas de la 1.1 a la 3.10 forman parte integrante de los estados financieros

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Naturaleza de las operaciones

Abema S.A., fue constituida el 30 de enero 1992 como Sociedad Anónima. Su actividad exclusivamente se refiere a la tenencia y administración de bienes muebles para uso y/o habitación personal o familiar de los principales accionistas de la compañía, que a su vez sean miembros del directorio o administradores de una institución del sistema financiero privado.

1.2. Información General

El domicilio legal de la Compañía es: Cordero E12 -182 y Valladolid, Quito – Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

1.3. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICL.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2012. Se establece el año 2011 como período de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 2 de marzo de 2016.

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Consideraciones Generales

Bases de Preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2015. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, al costo amortizado en pasivos financieros y cuentas por cobrar y pagar y al valor razonable determinadas propiedades de inversión.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

2.2. Presentación de estados financieros

Los estados financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2010). La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral.

2.3. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos reconocidos por la compañía corresponden a la facturación por arriendo a los accionistas de la empresa y por la venta de inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

2.4. Costo y gastos operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar

2.5. Gastos financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos con accionistas. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

2.6. Efectivo y equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor.

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

2.7. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros:

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros:

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros al valor razonable contra los resultados.
- Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar.
- Activos financieros disponibles para la venta.

De estas categorías, la Compañía posee préstamos con accionistas que generan intereses. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la Compañía cae dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Des-reconocimiento:

Los activos financieros son des-reconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es des-reconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Presentación:

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

2.8. Propiedades de inversión

La Compañía reconoce inicialmente sus propiedades de inversión al costo histórico. Para la medición posterior al reconocimiento de las propiedades donde se evidencia un valor de mercado activo sin costo o esfuerzo desproporcionado, la compañía aplica el método del valor razonable en función de información del mercado relativa al inmueble; en este caso no hay cargos adicionales por depreciación o deterioro.

2.9. Impuestos

Impuesto a la renta:

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente:

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
 (Continuación)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2013. Como se menciona en la nota relativa al impuesto a la renta, con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se redujo del 25% al 24% en el 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

<u>Partida</u>	<u>Porcentajes</u>
Activos totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido:

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades en los siguientes 5 años. Al igual los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar sólo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos:

Las retenciones de impuestos a cuenta de terceros se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. Impuestos municipales se registran en pérdidas y ganancias.

2.10. Estimaciones contables críticas y grado de juicio general

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos:

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)Estimaciones contables críticas:

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

- Impuesto a la renta diferido – tasa aplicable

El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas de impuesto a la renta del 25% al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013 en adelante. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imponibles, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.

- Valuación de la propiedad de inversión

El valor razonable de la propiedad de inversión se base en la estimación del perito avaluador al final de cada año.

2.11. Patrimonio, reservas, utilidades y dividendosCapital social:

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Resultados acumulados:

Incluye las pérdidas acumuladas de la Compañía, pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, etc.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del 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 NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresa NIIF para las PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICL.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014****(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)****SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**
(Continuación)Reserva legal:

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras

Resultados acumulados por aplicación de la NIIF por primera vez:

Surge de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía

2.12. Cambios en políticas contables

En mayo de 2015, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva. Entre las principales modificaciones introducidas, podemos mencionar lo siguiente:

- (a) permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- (b) alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- (c) alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La compañía no aplicado anticipadamente las modificaciones de la reforma de la NIIF para Pymes.

No se estiman efectos importantes en la Compañía.

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

SECCIÓN 3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**3.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos mantenidos en la cuenta corriente en el Banco de la Producción Produbanco por USD 13.372 y USD 71.694 respectivamente.

3.2. DEUDORES COMERCIALES Y OTROS

Los valores en libros presentados en el estado de posición financiera en el año 2015 se refieren cuentas por cobrar por arrendamiento y asciende a USD 60.000.

3.3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación el detalle:

	2015	2014
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
Terreno San Rafael - 8.230 m2	1.020.296	802.633
Casa San Rafael - 8.181 m2 de construcción	587.904	587.310
Obras Adicionales 1.317 m2 de construcción	175.990	154.098
3 Departamentos y 1 Bodega - Torres Triana de 1.522 m2 en total	2.084.679	1.873.040
Total al 31 de diciembre	3.868.869	3.417.081

El movimiento se muestra a continuación:

	2015	2014
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
Saldo al 1 de enero	3.417.081	3.076.093
Incrementos por:		
Valor razonable Terreno (1)	217.663	204.775
Valor razonable Edificios (2)	212.233	130.748
Valor Razonable neto Obras Adicionales (3)	21.892	5.465
Saldo al 31 de diciembre	3.868.869	3.417.081

(1) Corresponde al incremento de valor del terreno de la propiedad en San Rafael.

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

(Continuación)

- (2) Corresponde al cambio neto de los edificios (casa en San Rafael, departamentos y bodega en Torres Triana)
- (3) Corresponde a la variación neta de los edificios de San Rafael cuyo valor inicial se separó a obras adicionales según informe del perito.

El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido considerado del informe efectuado por un perito evaluador, quien consideró las referencias del mercado en la zona.

3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS**Situación Tributaria**

En el año 2015, la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reformas del Código de la Producción citadas más adelante.

Están sujetas a posibles revisiones por las autoridades tributarias las declaraciones tributarias de los ejercicios 2012 al 2015.

Cambios en el Régimen legal tributario

Con fecha 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Esta Ley incluye cambios importantes en el orden económico, aduanero, laboral y tributario. En el Código se definen incentivos fiscales para las inversiones de carácter productivo bajo ciertos condicionamientos. Adicionalmente se establece una reducción general progresiva de la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales, de modo que la tasa será el 24% en el 2011, 23% en el 2012 y 22% en el 2013.

Con fecha 29 de diciembre de 2014, mediante registro oficial No. 405, se publicó en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal indica que cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, igual o superior al 50% del capital social la tarifa será del 25%. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, se aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS
(Continuación)**Reformas Tributarias 2015**

El 29 de diciembre de 2014 se publicó el Suplemento del Registro Oficial 405, a través del cual la Asamblea Nacional emitió la Ley de incentivos a la Producción y fraude fiscal, a su vez el 31 de diciembre de 2014, se publicó el Tercer Suplemento del Registro Oficial 407, a través del cual la Asamblea Nacional expide el reglamento a la Ley. La norma principalmente crea incentivos para el sector productivo, especialmente para las micro, pequeñas, medianas empresa y de la economía popular y solidaria y actividades mineras; propone mecanismos para evitar evasión fiscal y para el reforzamiento del sistema tributario, para prevenir el fraude tributario, determina las características de la residencia fiscal y las obligaciones del beneficiario sustituto, incrementó la tasa anual de impuesto a la renta para aquellas empresas poseídas por accionistas domiciliados en paraísos fiscales, e introduce algunos conceptos en la normativa tributaria referente a las normas internacionales de información financiera, aplicadas en el Ecuador desde años atrás, entre otros aspectos. Estas reformas entraron en vigencia desde el ejercicio 2015.

En diciembre de 2015 se expidió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, esta Ley tiene por objeto establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación. La normativa permite que las inversiones que se ejecuten bajo esta modalidad obtengan las exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas, a los tributos al comercio exterior y más beneficios previstos en esta Ley.

El 31 de diciembre de 2015, se publicó en el Registro oficial la resolución NAC-DGERCGC15-00003216 del Servicio de Rentas internas, en la cual se norma el porcentaje de donaciones requerido a las organizaciones sin fines de lucro del total de sus ingresos, que a partir del ejercicio 2015, será del 5%.

En enero 19 de 2016, se publicó el Suplemento de Registro Oficial 672, la Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

	2015	2014
	US\$	US\$
Gasto (ingreso) impuesto a la renta		
Impuesto a la renta causado del año(anticipo mínimo)	18.803	16.910
Impuesto a la renta diferido del año	(4.601)	(22.848)
Total gasto impuesto a la renta	14.203	(5.939)

ABEMA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS
(Continuación)**Impuesto a la Renta Corriente**

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de la siguiente forma:

	2015	2014
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	428.339	321.031
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	(449.251)	(284.905)
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	(20.912)	36.126
Impuesto calculado con la tarifa corporativa del 22%	-	7.948
Anticipo Mínimo determinado	18.803	16.910
Gasto impuesto causado del año	18.803	16.910
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	(901%	47%

Impuesto a la renta diferido

El análisis de la formación de activos tributarios diferidos y pasivos tributarios diferidos se presenta a continuación:

	2015	2014
	USD	USD
Activos tributarios diferidos		
Pérdidas Tributarias	27.449	22.848
Subtotal Activos tributarios diferidos	27.449	22.848
Impuesto a la renta diferido neto	27.449	22.848

El monto de cargo o ingreso en los resultados de los ejercicios 2015 y 2014 se muestra a continuación:

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.4. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS
 (Continuación)

	2015	2014
	USD	USD
Activos tributarios diferidos		
Pérdidas Tributarias	4.601	22.848
Subtotal Activos tributarios diferidos	4.601	22.848
Ingreso / Gasto por impuesto diferido	4.601	22.848

3.5. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas, son los siguientes:

	2015	2014
	USD	USD
Cuentas por Cobrar		
Abelardo Pachano	60.000	-
Total Cuentas por Cobrar	60.000	
Cuentas por pagar		
Abelardo Pachano	-	3.082
Total Cuentas por pagar		3.082
Préstamos recibidos		
Abelardo Pachano (1)	1.310.467	1.262.145
Total Préstamos recibidos	1.310.467	1.262.145

Las transacciones durante el año con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2015	2014
	US \$	US \$
Arriendos (2)	60.000	60.000

- (1) El préstamo por pagar al Sr. Abelardo Pachano, accionista de la compañía, devenga una tasa de interés del 5% con fecha de vencimiento final el 31 de diciembre del 2016.

ABEMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.5. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (2) La compañía arrienda al accionista Sr. Abelardo Pachano, los departamentos y bodegas ubicadas en Torres Triana. El valor mensual de arriendo es de US\$ 5.000 y plazo de duración hasta el año 2016.

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

La compañía no realizó Operaciones de compra con Partes Relacionadas en los años 2015 y 2014.

3.6. CAPITAL SOCIAL

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2015 y 2014 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

El capital suscrito es de US\$ 5.000 al 31 de diciembre de 2015 comprenden 5.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, distribuidas de la manera que se muestra a continuación:

Accionistas	Acciones
Pachano Bertero Abelardo Antonio	2.000
Estupiñan Saltos María Eugenia	2.000
Pachano Estupiñan María Cristina	250
Pachano Estupiñan Luis Abelardo	250
Pachano Estupiñan María Verónica	250
Pachano Estupiñan Carlos Andrés	250
Total	5.000

3.7. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con la legislación en vigor la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

La composición de la partida es la siguiente:

ABEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3.7. GASTO DE ADMINISTRACIÓN
 (Continuación)

	2015	2014
	USD	USD
Honorarios	2.353	1.046
Impuestos contribuciones y otros	25.795	22.987
Otros gastos	9.075	6.614
Saldo al 31 de Diciembre	37.223	30.648

3.8. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Durante el ejercicio económico 2015 y 2014 la compañía a generado ingresos adicionales que no se obtienen de las actividades ordinarias. A continuación se muestra el detalle:

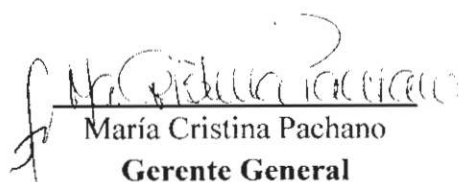
	2015	2014
	USD	USD
Bajas cuentas por pagar	3.082	-
Ingreso Valor Razonable Propiedad de Inversión	451.788	340.988
Total	454.870	340.988

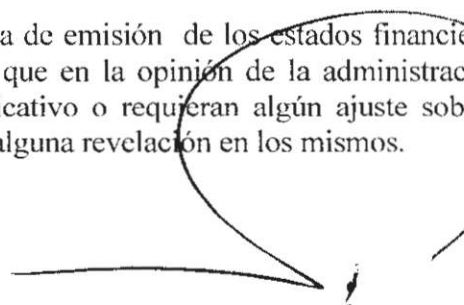
3.9. GASTOS FINANCIEROS

El gasto financiero comprende los intereses devengados del préstamo mantenido con el accionista Sr. Abelardo Pachano por USD 49.309 tanto en el año 2015 y 2014 (Ver Nota 3.5).

3.10. EVENTOS SUBSIGUIENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros, 2 de marzo de 2016, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


 María Cristina Pachano
Gerente General


 Hernán Sánchez
Contador