

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014**

CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014**

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integrales	5
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas

AUDITORES INDEPENDIENTES

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos del efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.** al 31 de diciembre de 2014, fueron auditados por otros auditores independientes, cuyo dictamen de fecha abril 13 del 2015 contiene un dictamen sin salvedad.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros:

2. La Gerencia de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito 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 incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.** al 31 de diciembre de 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Moore Rowland

MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Abril 13 de 2016
Quito - Ecuador

[Firma]

CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC
Director de Auditoría
Registro No. 33.845

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2015	2014
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	22,289	448
4	Activos financieros	33,460	97,990
5	Activo por impuesto corriente	<u>9,733</u>	<u>4,006</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>65,482</u>	<u>102,444</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades planta y equipo neto	3,506,755	3,571,971
7	Inversiones en asociadas	<u>51,050</u>	<u>51,050</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>3,557,805</u>	<u>3,623,021</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>3,623,287</u>	<u>3,725,465</u>
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Pasivos financieros	1,907,212	1,872,208
9	Pasivo por impuesto corriente	504	2,916
10	Otros pasivos corrientes	<u>545</u>	<u>766</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,908,261</u>	<u>1,875,890</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>1,908,261</u>	<u>1,875,890</u>
11	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
	Capital social	80,000	80,000
	Reservas	14,944	14,944
	Resultados acumulados	<u>1,620,082</u>	<u>1,754,631</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,715,026</u>	<u>1,849,575</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,623,287</u>	<u>3,725,465</u>
12	CUENTAS DE ORDEN	<u>660,000</u>	<u>660,000</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
 (Expresados en Dólares)**

Notas	INGRESOS	2015	2014
13	Arriendos	<u>163,209</u>	<u>150,000</u>
	TOTAL INGRESOS	<u>163,209</u>	<u>150,000</u>
14	<u>(-) GASTOS OPERACIONALES</u>		
	Gastos administrativos	<u>202,552</u>	<u>118,778</u>
	TOTAL	<u>202,552</u>	<u>118,778</u>
	(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL	<u>(39,343)</u>	<u>31,222</u>
2	<u>OTROS GASTOS</u>		
	(-) Gastos financieros	<u>75,231</u>	<u>149,874</u>
	(-) Otros gastos	<u>262</u>	<u>5,318</u>
	TOTAL	<u>(75,493)</u>	<u>(155,192)</u>
	PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>(114,836)</u>	<u>(123,970)</u>
15	Menos: 22% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(19,713)</u>	<u>(20,379)</u>
	PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>(134,549)</u>	<u>(144,349)</u>
16	PÉRDIDA POR ACCIÓN	<u>(0,07)</u>	<u>(0,07)</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al de diciembre de 2013	80,000	2,080	12,864	1,898,980	1,993,924
Pérdida del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	(144,349)	(144,349)
Saldos al de diciembre de 2014	80,000	2,080	12,864	1,754,631	1,849,575
Pérdida del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	(134,549)	(134,549)
Saldos al de diciembre de 2015	<u>80,000</u>	<u>2,080</u>	<u>12,864</u>	<u>1,620,082</u>	<u>1,715,026</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes por ventas de bienes y prestación de servicios	227,739	232,924
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(205,898)	(244,945)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>21,841</u>	<u>(12,021)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	21,841	(12,021)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>448</u>	<u>12,469</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u><u>22,289</u></u>	<u><u>448</u></u>
Ver notas a los estados financieros		

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
(Expresados en Dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(134,549)	(144,349)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		
Gasto de depreciación	65,216	75,908
Impuesto a la renta	19,713	20,379
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	64,530	82,924
Activos por impuesto corriente	(5,727)	161
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	35,006	(28,548)
Pasivo por impuesto corriente	(22,126)	(19,262)
Otras pasivos corrientes	(222)	766
Total ajustes, aumentos y disminuciones	<u>156,390</u>	<u>132,328</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>21,841</u>	<u>(12,021)</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.- Fue constituida en Quito - Ecuador mediante escritura de escisión de la Compañía Metrocar S.A. el 1 de julio de 1994. Su actividad principal es: la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos. La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la Provincia de Pichincha y desarrolla sus actividades administrativas en las calles Av. 10 de Agosto N31-162 y Av. Mariana de Jesús en la ciudad de Quito. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 1791275934001.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 4 de 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en mayo 6 de 2015.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar y obligaciones bancarias. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La Baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo y generan intereses, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), utilizados para el proceso productivo y administrativo, nota 8.
- **Accionistas.**- Esta representado por aportes realizados por dos sociedades de nacionalidad ecuatoriana, las cuales se encuentran divididas en 2,000,000 de acciones y su valor nominal es de US\$. 0,04 cada una, nota 11.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a las obligaciones bancarias que devenga intereses y los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo; cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder principalmente a líneas de crédito con instituciones financieras locales.

Activos y pasivos por impuestos corrientes.- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

Propiedades, planta y equipos.- Están registrados al costo de adquisición, excepto aquellas partidas que están registrados al valor del predio calculado durante el 2012, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, algunas partidas de propiedades, maquinarias y equipos, pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor justo, necesitando entonces una reevaluación anual, caso contrario, en su lugar puede ser suficiente la reevaluación cada tres o cinco años.

Los activos en etapa de construcción son capitalizados por separado como un componente de las propiedades, maquinaria y equipos. Al término el costo respectivo es transferido a la categoría adecuada de activo.

Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades, planta y equipo son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Inversiones en asociadas.- Hasta el año 2010, las inversiones en acciones donde la participación es mayor al 20% se encuentran registradas bajo el método de participación. Bajo este método los dividendos recibidos disminuyen el saldo de inversiones y el ingreso se reconoce en la medida de la ganancia o las pérdidas presentadas por la entidad emisora de las acciones. A partir del año 2011, la Gerencia de la Compañía, basado en la NIC 28, no ajusto las mismas por medio del método de participación, en razón de que las inversiones en acciones que se mantienen no se registran ni están en proceso de registrarse en conjunto con sus estados financieros en una comisión de valores u otra organización reguladora, consecuentemente los saldos de inversiones en acciones deben ser medidos al costo o al valor razonable. Los aumentos y disminuciones futuros, de los saldos de inversiones en acciones serán cargados y acreditados a resultados en función a la realización de activos y pasivos en las empresas en donde se mantienen las participaciones; y de forma adicional la Norma Internacional de Contabilidad No. 28 (párrafo 13) establece los casos para no ajustar la inversión al valor patrimonial proporcional.

Otras obligaciones corrientes.- Están reconocidos mediante el método del devengo y se originan cuando la Compañía mantiene una obligación producto de eventos pasados.

Provisiones.- Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

Reconocimiento de ingresos.- En relación a la venta de servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los servicios.

Reconocimiento de gastos.- Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconoce en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estado de Flujo de Efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representan saldos en bancos locales por US\$. 22,289 y US\$. 448 respectivamente, que están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, el detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas	28,680	95,600
Otras cuentas por cobrar	<u>4,780</u>	<u>2,390</u>
Total	<u>33,460</u>	<u>97,990</u>

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponden a cuentas por cobrar a Aekia S.A. en concepto de arriendo del cuarto piso y parqueaderos del Edificio Metrocar, desde el mes de octubre a diciembre de 2015 (de marzo a diciembre en el año 2014).

Otras cuentas por cobrar.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponden a valores pendientes de cobro a Seguros Unidos S.A. en concepto de arriendo del tercer piso del edificio Metrocar correspondientes al mes de noviembre y diciembre de 2015 (del mes de diciembre en el año 2014).

5. **ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

5. ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Crédito tributario del IVA	5,722	1,052
Crédito tributario Impuesto a la Renta	<u>4,011</u>	<u>2,954</u>
Total	<u>9,733</u>	<u>4,006</u>

Impuesto al Valor Agregado - IVA.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representa principalmente el importe pagado del IVA, originado en la adquisición de bienes y servicios que es compensado con el IVA generado en las ventas.

Retenciones en la fuente del impuesto a la renta.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponden a retenciones que han sido efectuadas a la Compañía y que pueden ser reintegradas mediante solicitud de pago en exceso, presentarse reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores, y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida respecto al uso del saldo del crédito tributario, deberá ser informada oportunamente a la Administración Tributaria.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, el detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Terreno	2,760,218	2,760,218
Edificios	<u>1,732,009</u>	<u>1,732,009</u>
Subtotal	4,492,227	4,492,227
Menos: Depreciación acumulada	(985,472)	(920,256)
Total	<u>3,506,755</u>	<u>3,571,971</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, los movimientos de las propiedades, planta y equipo, neto fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	3,571,971	3,647,879
Cargo anual de depreciación	(65,216)	(75,908)
Saldo final	<u>3,506,755</u>	<u>3,571,971</u>

7. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representa inversiones en las acciones de la Compañía Comercializadora Colombiana de Vehículos S.A., por US\$. 51,050.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, el detalle es el siguiente:

8. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas	1,902,731	1,870,000
Otras cuentas por pagar	3,131	0
Proveedores locales	1,350	0
Sobregiro bancario	<u>0</u>	<u>2,208</u>
Total	<u>1,907,212</u>	<u>1,872,208</u>

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representan principalmente cuentas por pagar a Aekía S.A. por US\$. 1,902,731 (en el 2014 por US\$. 1,870,000), para la compra de un terreno en la ciudad de Quito, sobre el cual se devengan intereses y no existe una fecha establecida de pago.

9. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, el detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	504	1,416
IVA en ventas	<u>0</u>	<u>1,500</u>
Total	<u>504</u>	<u>2,916</u>

10. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 representa provisión de beneficios sociales a empleados así: décimo tercero por US\$. 61 (en el 2014 por US\$. 328); décimo cuarto por US\$. 295 (en el 2014 por US\$. 283); aportes al IESS por US\$. 158 (en el 2014 por US\$. 155); y, Fondos de Reserva por US\$. 31.

11. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, está representado por 2.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 cada una que totalizan US\$. 80,000. El capital social de la Compañía está integrado por la Compañía Aekia S.A. con el 99,99995% de participación, y el porcentaje restante le corresponde a la Compañía Autoeastern S.A.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo en febrero 13 de 2015 por el ejercicio fiscal 2014. La información del ejercicio fiscal 2015 no ha sido entregada al Organismo de Control. Para el año 2015, cuya información se reporta en el año 2016, debe ser presentada conforme a la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016.

Resultados acumulados.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

11. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Reserva de capital	190,913	190,913
Reserva por superávit	1,707,517	1,707,517
Resultados años anteriores	(143,799)	550
Resultado del ejercicio	(134,549)	(144,349)
Total	<u>1,620,082</u>	<u>1,754,631</u>

Reserva por Superávit de propiedad, planta y equipo. - Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 corresponde al ajuste efectuado al Edificio Metrocar y al terreno ubicado en Quito en la Av. 10 de Agosto y Mariana de Jesús.

12. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representa garantía constituida con hipoteca abierta sobre el bien inmueble, de los pisos 3 y 4 del Edificio Metrocar; a favor del Banco Bolivariano.

13. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponde a facturación por arrendamiento de oficinas a las Compañías: Aekia S.A. y Seguros Unidos S.A. por US\$. 133,209 y US\$. 30,000 respectivamente.

14. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Seguridad y vigilancia	82,719	0
Depreciación	65,216	75,908
Impuestos y contribuciones	35,555	30,877
Sueldos y beneficios sociales	11,580	8,320
Honorarios	7,073	3,510
Otros	<u>409</u>	<u>163</u>
Total	<u>202,552</u>	<u>118,778</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado en esos ejercicios:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Pérdida contable	(114,837)	(123,969)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>262</u>	<u>5,317</u>
BASE IMPONIBLE	<u>(114,575)</u>	<u>(118,652)</u>
Tasa aplicable: 22%	<u>0</u>	<u>0</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES
(Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2015 y 2014</u>		
Anticipo de impuesto calculado para los años 2015 y 2014	19,713	20,379
Impuesto a la renta (22% años 2015 y 2014)	<u>0</u>	<u>0</u>
Importe mínimo del Impuesto a la Renta (El mayor importe entre el anticipo y el impuesto a la renta)	<u>19,713</u>	<u>20,379</u>

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 de junio 8 del 2010, fueron publicadas reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta, estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta el que resulte mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose para el año 2015 por parte de la Compañía que el mayor entre los dos fue el anticipo determinado, cuyo importe ascendió a US\$. 19,713 (US\$. 20,379 en el año 2014).

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta a liquidar, mayor valor entre el Impuesto a la renta causado y el anticipo de Impuesto a la renta calculado	19,713	20,379
Más / Menos:		
(-) Anticipo pagado en julio y septiembre	(7,713)	(8,379)
(-) Retenciones en la fuente realizadas en el año	(13,057)	(12,000)
(-) Crédito tributario años anteriores	(2,954)	(2,954)
<u>SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA</u>	<u>(4,011)</u>	<u>(2,954)</u>

16. PÉRDIDA POR ACCIÓN

La pérdida por acción ha sido calculada dividiendo la pérdida del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 13 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.