

**INMOBILIARIA
BOSQUE DEL ROBLE
S.A. BOSQUEROBLE**
Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2015

**INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADOS FINANCIEROS**

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados y otro resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
Compañía	-	INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NIIF para PYMES	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
IR	-	Impuesto a la Renta

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(En US\$ dólares)

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre de..	
		2015	2014
Activos			
<i>ACTIVOS CORRIENTES</i>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	127	5,683
Cuentas por cobrar relacionada	5	184,749	199,398
Activos por impuestos corrientes	6	3,744	9,860
Total del activo corriente		188,619	214,941
<i>ACTIVOS NO CORRIENTES</i>			
Activo fijo	7	37,314	48,359
TOTAL ACTIVO		225,933	263,300
Pasivos y patrimonio			
<i>PASIVOS CORRIENTES</i>			
Acreedores comerciales y otras por pagar	8	4,546	130,102
Pasivos por impuestos corrientes	6	26,603	28,801
TOTAL PASIVO		31,149	158,903
PATRIMONIO (según estados adjuntos)		194,784	104,397
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		225,933	263,300


Julio Riascos Estrada
Gerente General


Wendy Almache
Contadora General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(En US\$ dólares)

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre de.. <u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS			
Ingresos por servicios		<u>184,600</u>	<u>128,600</u>
GASTOS			
Gastos de administración	11	<u>(67,266)</u>	<u>(41,841)</u>
Utilidad en operación		117,334	86,759
Gastos financieros		(835)	(1)
Otros ingresos		<u>-</u>	<u>340</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta corriente		116,499	87,098
Impuesto a la renta corriente	6	<u>(26,111)</u>	<u>(20,205)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>90,388</u>	<u>66,893</u>


 Julio Riascos Estrada
 Gerente General

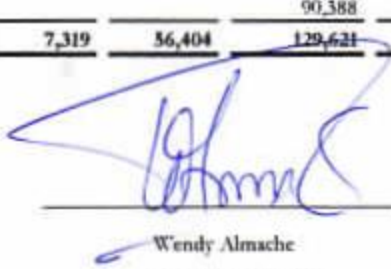

 Wendy Almache
 Contadora General

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

	Capital	Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados		Total
				De capital	Utilidades Pérdidas Retenidas	
Saldos al 01 de enero de 2014		1,440	630	56,404	(20,970)	37,504
Resultado integral del año		-	-	-	66,893	66,893
Saldos al 31 de diciembre de 2014		1,440	630	56,404	45,923	104,397
Apropiación de reserva			6,689		(6,689)	-
Resultado integral del año					90,388	90,388
Saldos al 31 de diciembre de 2015		1,440	7,319	56,404	129,621	194,784



Julio Ruizos Estrada
Gerente General



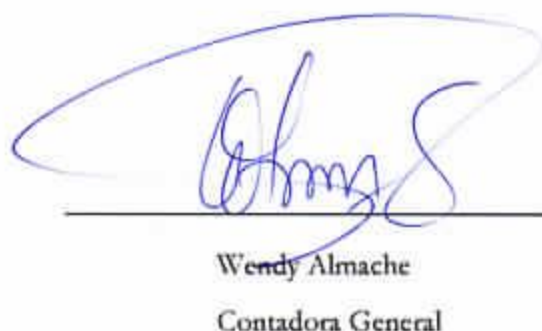
Wendy Almache
Contadora General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre del.. 2015	2014
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo de clientes		199,249	(51,279)
Efectivo a proveedores y otros		(182,613)	83,783
Impuesto a la renta (retenciones del año)		(22,193)	2,634
Efectivo neto usado (provisto) en actividades de operación		(5,557)	35,138
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Incremento de Activo Fijo	7	-	(29,455)
Efectivo neto usado (provisto) en actividades de inversión		-	(29,455)
Aumento (disminución) del efectivo y sus equivalentes		(5,557)	5,683
Efectivo y equivalentes al inicio del año		5,683	-
Efectivo y equivalentes al final del año	4	127	5,683


 Julio Riascos Estrada
 Gerente General


 Wendy Almache
 Contadora General

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

Conciliación del resultado del año con el flujo provisto / (usado) de las operaciones

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre del.. 2015	2014
Utilidad neta del ejercicio		90,388	66,893
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>			
Depreciación de Activos Fijos	7	11,045	6,442
Gasto impuesto a la renta	6	26,111	20,205
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>			
Cuentas por cobrar relacionadas		14,649	(180,219)
Activos por impuestos corrientes		6,116	(4,031)
Acreedores comerciales y otras por pagar		(125,556)	119,183
Pasivos por impuestos corrientes		(28,309)	6,665
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		(5,557)	35,138



Julio Riascos Estrada
Gerente General



Wendy Almache
Contadora General

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

1.1. Constitución

Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosquerooble, fue constituida en marzo de 1995 en Quito, e inscrita en el Registro Mercantil en abril de 1995. Su plazo social concluye en abril del 2045.

Su domicilio principal está registrado en Quito; calle Gregorio Munga N 37-12 y María Angélica Carrillo.

1.2. Operaciones

La principal actividad de la compañía es la compraventa de inmuebles y terrenos propios o de terceros, para urbanizarlos y administrarlos.

La Compañía mantiene bajo relación de dependencia al Gerente General.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN, PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosquerooble**, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) vigente al 31 de diciembre del 2015 aplicada uniformemente a todos los períodos que se presentan.

2.2. Bases de presentación y medición

Los estados financieros de **Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosquerooble**, comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

2.3. Conversión de la moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

La definición de esta moneda funcional está dada porque es la moneda que refleja o representa las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para manejar las operaciones de **Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. BosqueroBLE**. Para tales efectos, se ha considerado el análisis de variables tales como: precio de venta de sus productos, mercados relevantes para la compañía, fuentes de financiamiento, entre otros.

ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las transacciones en moneda extranjera se registran en el momento inicial aplicando el tipo de cambio de la fecha de transacción. Los saldos de activos y pasivos monetarios se convierten al tipo de cambio de cierre, las partidas no monetarias en moneda extranjera que se miden en términos de costo se convierten utilizando el tipo de cambio a la fecha de transacción. Las partidas no monetarias en moneda extranjera que pudieran valorarse a valores razonables, se convierten al tipo de cambio de la fecha en que se determina el valor razonable. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

2.4. Efectivo y equivalente del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

Los cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito en algunos casos), 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) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.6. Activos fijos

i. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

ii. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y/o el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

iii. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

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

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

Vida útil (en años)

Vehículos	5
Edificios	20

iv. Retiro o venta de activos fijos

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

2.7. Acreedores comerciales y otras por pagar

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

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) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de bienes y servicios es de 30 días, período que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea no significativo.

2.8. Impuesto a la renta

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

i. Impuesto corriente

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

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

ii. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

Al 31 de diciembre de 2015 la compañía no presenta impuestos diferidos.

iii. Otros Impuestos

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

2.9. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía 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.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

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 reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.10. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el 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.

2.11. 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.

2.12. Ingresos y gastos financieros

Se registran en los resultados de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.13. 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 sección de la NIIF para las Pymes 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.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

2.14. Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar.

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

ii. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. Un activo financiero se considera deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

iii. Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

i. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.15. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la **Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble**, se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio en que se aprueba su ejecución.

2.16. Partidas excepcionales

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

NOTA 3 - ESTIMACIONES DETERMINADAS POR LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en Estados Financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones, y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional que producto de su variación podrían originar ajustes significativos sobre los valores libros de activos y pasivos dentro del próximo período financiero se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

3.1 Activos Financieros.- Cuentas comerciales y otras por cobrar

En el caso de estos activos financieros, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad, recaudación histórica y el estado de la recaudación de las cuentas por cobrar.

3.3 La asignación de vida útil de los Activos fijos

La Administración de la Compañía determina las vidas útiles estimadas sobre bases técnicas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Esta estimación está basada en los ciclos de vida proyectados de los bienes asignados a los respectivos segmentos. La Compañía revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de Activos fijos, al cierre de cada ejercicio anual.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un detalle de esta cuenta, es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos	<u>127</u>	<u>5,683</u>
	<u>127</u>	<u>5,683</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Un detalle de esta cuenta, es como sigue:

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Relacionadas:</i>		
Cientes	544	88,104
Accionista	184,205	111,294
	<u>184,749</u>	<u>199,398</u>

NOTA 6 - IMPUESTOS

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes, es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Crédito tributario IR años anteriores	-	3,192
Crédito Fiscal de IVA en compras	236	
Retenciones en la fuente de clientes del año	3,508	6,668
	<u>3,744</u>	<u>9,860</u>

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Liquidación de impuestos por pagar	492	4,459
Impuesto a la renta por pagar	26,111	20,205
Impuestos municipales por pagar	-	4,137
	<u>26,603</u>	<u>28,801</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto del impuesto corriente	26,111	20,205
Total gasto de impuestos	<u>26,111</u>	<u>20,205</u>

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	116,499	87,098
Gastos no deducibles	2,188	4,743
Utilidad gravable	<u>118,687</u>	<u>91,841</u>
Impuesto a la renta determinado	26,111	20,205
Anticipo mínimo determinado	1,825	338
Impuesto a la renta causado	<u>26,111</u>	<u>20,205</u>

Los movimientos de la provisión del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	..31 de diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	20,205	1,545
Provisión del año	26,111	20,205
Pagos efectuados	(20,205)	(1,545)
Saldo final	<u>26,111</u>	<u>20,205</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

Por otro lado, están abiertos a revisión, por parte de las autoridades tributarias, los ejercicios económicos de los años 2012 a 2015.

Principales reformas tributarias

En suplemento del registro oficial 652 del 18 de diciembre de 2015, se publicó la Ley de Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público – Privadas y la Inversión Extranjera; un resumen de las principales reformas que se aplicarán a partir del año 2016, es como sigue:

Se consideran como ingresos exentos

- Los de rendimientos financieros que obtengan las sociedades, en inversiones mayores de un año.
- Algunas rentas de títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más, para el financiamiento de proyectos desarrollados en asociación público – privada.
- Ciertas utilidades provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta.
- Exoneración del impuesto a la renta en desarrollo de proyectos en asociación público – privado, por el plazo de diez años.

Pagos al exterior no sujetos a retención de impuesto a la renta:

- Ciertos pagos relacionados con financiamiento externo de instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales.

Ingresos de no residentes

- Para el caso de transacciones realizadas en bolsas de valores del Ecuador, el impuesto contemplado será retenido en la fuente de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento.
- Cuando se enajenan derechos representativos de capital, de una sociedad no residente en el Ecuador, que es propietaria directa o indirectamente de una sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador, se deberán cumplir ciertos requisitos formales.

Impuesto a la Salida de Divisas

Están exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos en asociación público-privada, que cumplan con los requisitos fijados en la ley.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

NOTA 7 - ACTIVOS FIJOS

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vehículos	29,455	29,455
-Edificios	103,078	103,078
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(95,219)</u>	<u>(84,174)</u>
	<u>37,314</u>	<u>48,359</u>

Los movimientos de activos fijos, fueron como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial, neto	48,359	25,346
Adiciones / bajas neto	-	29,455
Depreciación - gasto	<u>(11,045)</u>	<u>(6,442)</u>
Saldo final, neto	<u>37,314</u>	<u>48,359</u>

NOTA 8 - ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR

Un detalle de esta cuenta, es como sigue:

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

..31 de Diciembre del..

2015 2014

Acreedores Comerciales

Proveedores	4,546	17,695
Relacionada	-	2,407
Anticipo de clientes	-	110,000
	<u>4,546</u>	<u>130,102</u>

NOTA 9 - PRECIO DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$3 millones, están obligados a presentar un anexo de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015, no superaron el importe acumulado mencionado.

NOTA 10 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos de los años 2015 y 2014 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con socios y/o accionistas comunes, socios y funcionarios:

..31 de diciembre del..

2015 2014

Compañía relacionada

Cuentas por cobrar	544	88,104
Cuentas por pagar	-	2,407
Anticipo de clientes (1)	-	110,000

Accionista

Cuentas por cobrar:	184,205	111,294
---------------------	---------	---------

<u>184,749</u>	<u>311,805</u>
----------------	----------------

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

(1) Corresponden a anticipos entregados al accionista que fueron liquidados en 2015.

Las principales transacciones realizadas durante el año 2015 se detallan en la Nota 1.

NOTA 11 - PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social está representado por 36.000 acciones, cada una tiene un valor nominal de US\$ 0,04 dólares de los Estados Unidos de América.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados

Reserva de capital

Constituyen valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re-expresión monetaria originado en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdidas retenidas - distribuibles	129,621	45,923
Reserva de capital	<u>56,404</u>	<u>56,404</u>
	<u>186,025</u>	<u>102,326</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

NOTA 12 - DETALLE DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS
POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos, fue como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	2015	2014
<i>Gastos de administración</i>		
Honorarios	27,008	12,000
Servicios básicos	649	439
Mantenimiento y reparaciones	8,558	4,358
Gasto Publicidad	1,125	-
Combustibles y Lubricantes	1,729	-
Seguros	891	-
Depreciaciones	11,045	6,442
Impuestos, contribuciones y otros (1)	200	12,500
Suministros y materiales	5,001	985
Gastos no deducibles	2,188	4,743
Otros	8,872	374
	67,266	41,841

(1) En el 2014 corresponde al pago de impuesto predial US\$9.824, patente US\$2.640 y Superintendencia de Compañías y Valores US\$36.

NOTA 13 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía no reporta contingencias que puedan afectar a los estados financieros adjuntos.

(Ver página siguiente)

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
(En US\$ dólares)

NOTA 14 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 marzo del 2016) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 15 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 29 de marzo del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



Julio Riascos Estrada
Gerente General



Wendy Almache
Contadora General