

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	8

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

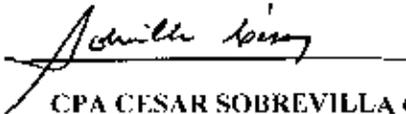
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA HELVETIA S.A.** al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAF. 236



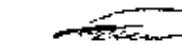
CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

18 de marzo de 2016
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		315.169	525.360
Clientes y otras cuentas por cobrar	4	885.488	1.365.542
Inventarios	5	60.614	60.614
Activo por impuesto corriente	10	404.494	68.498
Pagos anticipados		37.252	35.310
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.703.016</u>	<u>2.055.324</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	6	21.904.663	19.824.812
Inversiones en acciones	7	1.037.838	1.037.838
Cuentas por cobrar	15	2.000.000	2.000.000
Otros activos		174	174
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>24.942.675</u>	<u>22.862.823</u>
TOTAL ACTIVO		<u>26.645.691</u>	<u>24.918.147</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores y otras cuentas por pagar	8	668.230	195.408
Obligaciones con instituciones financieras	9	607.930	1.200.000
Pasivo por impuesto corriente	10	9.577	79.540
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.285.738</u>	<u>1.474.947</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	15	2.482.008	1.180.573
Obligaciones con instituciones financieras	9	1.620.358	1.300.000
Pasivo por impuesto diferido	10	259.194	319.386
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>4.361.559</u>	<u>2.799.959</u>
TOTAL PASIVO		<u>5.647.297</u>	<u>4.274.906</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrita	11	1.600.000	1.600.000
Aporte para futura capitalización	12	-	1.000.000
Reserva legal	13	800.000	800.000
Resultados acumulados	14	18.598.393	17.243.241
TOTAL PATRIMONIO		<u>20.998.393</u>	<u>20.643.241</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>26.645.691</u>	<u>24.918.147</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General
Sr. Freddy Grijalva Sanisaca
Contador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
INGRESOS			
Arrendamiento de inmuebles		1.738.569	2.057.910
Intereses ganados		210.883	354.662
Dividendos recibidos	7	1.499.988	-
Otros		12.177	7
		<u>3.461.617</u>	<u>2.412.578</u>
GASTOS			
Seguros		48.009	47.003
Impuestos y contribuciones		79.726	80.389
Depreciación	6	616.080	546.213
Intereses		402.446	305.359
Servicios		30.104	197.824
Otros		319.807	200.896
		<u>1.496.173</u>	<u>1.377.685</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1.965.445	1.034.893
Impuesto a la renta	10	<u>110.292</u>	<u>554.487</u>
UTILIDAD INTEGRAL		<u>1.855.152</u>	<u>480.407</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General

Sr. Freddy Grijalva Sanisaca
Contador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2014		1.600.000	1.000.000	800.000	18.762.835	22.162.835
Pago de dividendos		-	-	-	(2.000.000)	- 2.000.000
Utilidad integral		-	-	-	480.407	480.407
Saldos al 31 de diciembre de 2014	14	<u>1.600.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>800.000</u>	<u>17.243.241</u>	<u>20.643.241</u>
Retiro de aportes y distribución de dividendos	12	-	(1.000.000)	-	(500.000)	(1.500.000)
Utilidad integral		-	-	-	1.855.152	1.855.152
Saldos al 31 de diciembre de 2015	14	<u>1.600.000</u>	<u>-</u>	<u>800.000</u>	<u>18.598.393</u>	<u>20.998.393</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General

Sr. Freddy Grijalva Sanisaca
Contador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de clientes		1.766.724	2.195.882
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(743.046)	(550.119)
Impuesto a la renta pagado	10	(231.622)	(290.396)
Dividendos recibidos	7	1.499.988	-
Intereses pagados		(232.903)	(206.790)
Intereses recibidos		507	52.496
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>2.059.648</u>	<u>1.201.074</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones de propiedad y equipo	6	(3.069.469)	(2.480.539)
Venta de propiedad	6	373.538	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	15	-	(1.380.414)
Cobro de préstamos a partes relacionadas	15	654.453	3.779.676
Venta de inversiones en acciones	7	-	502.499
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>(2.041.478)</u>	<u>421.222</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Obligaciones con instituciones financieras	9	(271.712)	-
Préstamos (pagos) de compañías relacionadas	15	543.350	(85.460)
Pago de dividendos		(500.000)	(2.000.000)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		<u>(228.362)</u>	<u>(2.085.460)</u>
(DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO		<u>(210.192)</u>	<u>(463.164)</u>
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>525.360</u>	<u>988.525</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>315.169</u>	<u>525.360</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General

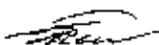
Sr. Freddy Grijalva Sanisaca
Contador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad integral		1.855.152	480.407
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Impuesto a la renta	10	110.292	554.487
Depreciación	6	616.080	546.213
Provisión de intereses		169.543	98.569
Intereses ganados		(210.376)	-
		<u>2.540.691</u>	<u>1.679.676</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar		35.977	(184.199)
(Aumento) en activo por impuesto corriente		(335.996)	(68.498)
Disminución (aumento) en gastos anticipados		(1.942)	28
Aumento (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar		61.365	69.475
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(240.447)	(295.409)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>2.059.648</u>	<u>1.201.073</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General



Sr. Freddy Grijalva Sanisaca
Contador

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA HELVETIA S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 17 de Octubre de 1969 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 24 de Octubre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es comprar, vender y administrar bienes inmuebles que son arrendados a Partes Relacionadas para el funcionamiento de almacenes de atención al público, oficinas y bodegas.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en la av., Juan Tanca Marengo Km 1.8 Edificio Conauto.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 20 de febrero de 2016.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

De acuerdo con las NIIF los estados financieros de una entidad que posee subsidiaria (entidad a la que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controladora, los que se denominan estados financieros separados.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía, también prepara estados financieros consolidados con Entanaca C.A. empresa que se controla y que posee el 99,99% de sus acciones y sobre la cual mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados de Helvetia, y Entanaca son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto estos estados financieros separados reflejan la actividad individual de Helvetia sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los de Entanaca.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones con instituciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por el arriendo realizado en el curso normal de los negocios.

- b. Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Representa préstamos efectuados, con tasas de interés pactadas al momento de la transacción, los intereses devengados se registran como ingresos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por cobrar.

Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.
- b. Obligaciones con instituciones financieras: Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluidos en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.
- c. Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Inventarios.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo se determina utilizando el método del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

2.5 Pagos anticipados.

Seguros, representa las primas de seguros menos la correspondiente amortización con cargo a los resultados del año en el plazo de los contratos y se presentan al costo histórico.

2.6 Inversiones en acciones.

Las inversiones en acciones se registran al costo de adquisición. Los dividendos se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

2.7 Propiedad y equipo.

Los terrenos y edificios fueron ajustados al costo atribuido, en base a un avalúo practicado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Los otros activos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o construcción solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	10 – 50
Muebles y enseres	10
Equipos e instalaciones	10
Equipo de computación	3

La ganancia o pérdida por la venta de un activo se determinan como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción con el valor en libros de los activos.

Los intereses y otros costos de financiamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

2.8 Pérdida por deterioro de valor de activos no financieros

La propiedad y equipo se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

2.9 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.9.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.9.2. 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 aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad 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 utilidad 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 utilidades 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 utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con los contratos respectivos.

2.11 Gastos

Se registran al costo histórico; en el periodo más cercano en que se conocen.

2.12 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41, Agricultura: Plantas productoras

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 – Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.

Enmienda a la NIC 27, Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas.

NIIF 14, Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Clientes relacionados (Nota 15)	127.233	143.211
Préstamos financieros (Nota 15)	758.255	1.202.332
Otros	-	19.999
	<u>885.488</u>	<u>1.365.542</u>

5 - INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2015, representan materiales de construcción que serán utilizados en las obras que se encuentran en proceso.

6 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	<u>12-31-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta/Transfer</u>	<u>12-31-2015</u>
Terrenos	6.557.701	307.218	(373.538)	6.491.381
Edificaciones	13.528.483	2.257.607	2.179.087	17.965.177
Muebles y enseres	39.237	-	-	39.237
Equipos e instalaciones	399.193	504.525	-	903.718
Equipos de computación y software	5.482	118	-	5.600
Construcciones en curso	2.203.158	-	(2.179.087)	24.071
	<u>22.733.255</u>	<u>3.069.469</u>	<u>(373.538)</u>	<u>25.429.185</u>
Depreciación acumulada	<u>(2.908.443)</u>	<u>(616.080)</u>	<u>-</u>	<u>(3.524.523)</u>
	<u>19.824.813</u>	<u>2.453.389</u>	<u>(373.538)</u>	<u>21.904.663</u>

	<u>1-1-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2014</u>
Terrenos	6.447.642	110.059	6.557.701
Edificaciones	12.988.299	540.184	13.528.483
Muebles y enseres	39.237	-	39.237
Equipos e instalaciones	386.785	12.408	399.193
Equipos de computación y software	5.482	-	5.482
Construcciones en curso	385.269	1.817.889	2.203.158
	<u>20.252.715</u>	<u>2.480.540</u>	<u>22.733.255</u>
Depreciación acumulada	<u>(2.362.230)</u>	<u>(546.213)</u>	<u>(2.908.443)</u>
	<u>17.890.486</u>	<u>1.934.327</u>	<u>19.824.813</u>

Al 31 de diciembre incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Edificaciones	80.234	82.793
Muebles y enseres	33.526	9.589
Equipos e instalaciones	108.877	109.219
Equipos de computación y software	4.161	3.621
	<u>226.798</u>	<u>205.222</u>

7 - INVERSIONES EN ACCIONES

	<u>Valor</u>	<u>% de participación</u>
Envases, Tambores Nacionales C.A. (1)	<u>1.037.838</u>	99,99%

(1) Como se indica en la Nota 1 debido a que se posee el 99,99% de participación, también se preparan estados financieros consolidados.

Durante el año 2015 la compañía recibió dividendos por \$1.499.988 registrados en otros ingresos.

8 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Proveedores	115.072	52.799
Partes relacionadas (Nota 15)	513.567	102.109
Otras	39.591	40.500
	<u>668.230</u>	<u>195.408</u>

9 - OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
EFG Bank Zurich		
Préstamo con vencimiento en junio de 2017 e intereses del 9,3%.	1.300.000	1.300.000
Banco Internacional		
Préstamo con vencimiento en mayo de 2017 e interés 7,5%.	919.781	1.200.000
Intereses por pagar	8.527	-
	<u>2.228.288</u>	<u>2.500.000</u>
Menos vencimiento corriente	<u>(607.930)</u>	<u>(1.200.000)</u>
	<u>1.620.358</u>	<u>1.300.000</u>

10 - IMPUESTOS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	<u>404.494</u>	<u>68.498</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente	2.236	63.373
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	6.401	6.138
Impuesto al valor agregado	941	10.029
	<u>9.577</u>	<u>79.540</u>

10 - IMPUESTOS (continuación)

Principales componentes del impuesto a la renta

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Gastos por impuesto corriente	170.485	235.101
(Ingreso) gasto por impuesto diferido	(60.193)	319.386
Gastos por impuesto a la renta	<u>110.292</u>	<u>554.487</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1.965.445	1.034.893
Partidas conciliatorias:		
Dividendos exentos	(1.499.988)	-
Ingresos exentos	(11.462)	-
Gastos no deducibles	320.937	33.747
Utilidad gravable	<u>774.932</u>	<u>1.068.640</u>
Gasto por impuesto a la renta corriente	<u>170.485</u>	<u>235.101</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Saldo al inicio del año	63.373	118.668
Pago	(63.373)	(118.668)
Retenciones de terceros	(168.249)	(171.728)
Impuesto causado	170.485	235.101
Saldo al final del año	<u>2.236</u>	<u>63.373</u>

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Pasivo por impuesto diferido		
Saldo al inicio del año	(319.386)	-
Generación de impuesto por la depreciación de reavalúos de edificaciones.	-	(319.386)
Reversión de diferencia temporaria	60.193	-
Saldo al final del año	<u>(259.193)</u>	<u>(319.386)</u>

11 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 16,000,000 acciones ordinarias de \$ 0.10 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones	
		No	%
Fideicomiso Edin	Ecuatoriana	9.280.000	58,00
Avtschar Ag	Suiza	2.640.000	16,50
Mamema Ag	Suiza	2.640.000	16,50
Chasquis Holding Ag	Suiza	640.000	4,00
Quito Holding Ag	Suiza	640.000	4,00
Fideicomiso Eins	Ecuatoriana	160.000	1,00
		<u>16.000.000</u>	

12 - APORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

El 21 de julio de 2015 la Junta General de Accionistas resolvió autorizar la devolución a los accionistas de los aportes efectuados ya que no se ha realizado ni se considera realizar a corto plazo la capitalización y la distribución de dividendos correspondiente al año 2011 por \$500.000.

13 - RESERVA LEGAL

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

14 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2.015	2.014
Utilidades acumuladas, distribuibles	7.857.088	6.501.938
Reserva de capital	3.558.577	3.558.577
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF	7.184.728	7.184.728
	<u>18.598.393</u>	<u>17.243.241</u>

14.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

14.2 Resultados acumulados por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

15 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre son como sigue:

	Cuentas por Cobrar			
	Corriente		No corriente	
	2.015	2.014	2.015	2.014
Ecuaquimica	6.248	532.692	-	-
Farmagro	127.233	128.976	-	-
Conauto	66.640	62.720	800.000	800.000
Sancamilo	-	12.480	-	-
Swissgas (2)	636.856	553.556	600.000	600.000
Galapacific	48.510	23.520	300.000	300.000
Galascuba	-	29.843	300.000	300.000
Otros	-	1.755	-	-
	<u>885.488</u>	<u>1.345.543</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

	Cuentas por Pagar			
	Corriente		No corriente	
	2.015	2.014	2.015	2.014
Ecuaquimica	163.585	9.548	1.313.415	-
Farmagro (3)	96.322	92.557	1.153.593	1.180.573
Conauto	253.660	4	15.000	-
	<u>513.567</u>	<u>102.109</u>	<u>2.482.008</u>	<u>1.180.573</u>

(2) Préstamo con pagos mensuales de capital desde junio de 2013 hasta mayo de 2015 e interés del 8%.

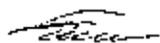
(3) Préstamos recibidos para la financiación de construcciones de inmuebles devengan el 8% de interés y tienen vencimientos a largo plazo.

Resumen de las principales transacciones:

	2.015	2.014
Ingresos por arrendamientos	1.738.790	2.057.910
Gastos por servicios contables recibidos	169.789	158.682
Gastos de arrendamiento de oficinas	11.751	11.751
Préstamos otorgados	-	1.380.414
Ingresos por intereses	210.376	352.166
Préstamos recibidos	1.782.318	1.299.262
Gastos por intereses	165.289	100.581
Compra de activos	82.154	-

16 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado.



Sr. Hans Forrer Ruegg
Gerente General



Sr. Freddy Grijalva Sanisaca
Contador