

INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS PERIODO 2015

CONTENIDO:

- OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
- ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores miembros y accionistas de:

“INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.”

1. DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos procedido a auditar los Estados Financieros que se acompañan, de la compañía **“INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.”** por el período cortado al 31 de Diciembre de 2015 y los correspondientes Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

2. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la compañía, por consiguiente la auditoría de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren planificación y realización de nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye pruebas selectivas que respalden las cantidades y la información revelada en los Estados Financieros. Esta evaluación considera los controles internos de la compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros; así como el diseño procedimientos de auditoría adecuados a las

circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

4. OPINIÓN

Consideramos que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

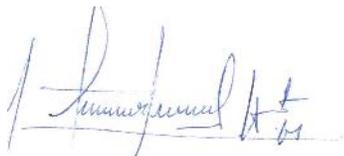
En nuestro informe, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía **“INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.”** por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2015, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de contabilidad.

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **“INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.”** quien está en la responsabilidad de precautelarse los intereses de los accionistas.

De conformidad con lo señalado por la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 08.G. DSC. 010 emitida el 20 de Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008 las empresas sujetas a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **“INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.”** Aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.



Dr. Carlos Oleas Escalante
“AUDITORIA Y GESTION LEGAL
CATELEG CIA. LTDA.”

Abril, 20 de 2016

REGISTRO SC. RNAE No 782

INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
		2014	2015
1 ACTIVO		US\$	US\$
101 ACTIVO CORRIENTE			
10101 Efectivo y equivalentes del efectivo	6	38,258.08	12,033.44
10102 Activos Financieros			
10102 Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	7	22,111.20	35,352.62
10102 Otras Cuentas por Cobrar	7	30,000.00	4,000.00
1010209 (Provisión Cuentas Incobrables)	7	(589.76)	(589.76)
10105 Activos por Impuestos Corrientes	8	25,268.29	27,308.81
10106 Activos no corrientes Mantenedos para la Venta	9	3,518,104.50	-
10108 Otros activos Corrientes	10	3,081.12	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3,636,233.43	78,105.11
102 ACTIVO NO CORRIENTE			
10201 Propiedad, Planta y Equipo	11	21,505.83	21,505.83
1020112 (-)Depreciación Acumulada	11	(21,428.37)	(21,494.76)
10202 Propiedad de Inversión (Neto)	12	-	3,518,104.50
10204 Activo Intangible	13	102,108.51	-
1020404 (-)Amortización Intangibles	13	(80,223.40)	-
10205 Activos por Impuestos Diferidos	14	372.19	-
10207 Otros Activos no Corrientes	15	22,260.00	42,260.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		44,594.76	3,560,375.57
1 TOTAL ACTIVO		3,680,828.19	3,638,480.68

Ver notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
		2014	2015
		US\$	US\$
2 PASIVO			
201 PASIVO CORRIENTE			
20103 Cuentas y Documentos por pagar	16	243.00	276.38
20107 Otras Obligaciones Corrientes	17	23,761.03	10,392.05
20108 Cuentas por pagar diversas relacionadas	18	880.00	3,850.00
20113 Otras Pasivos Corrientes	19	6,693.45	6,495.78
TOTAL PASIVO CORRIENTE		31,577.48	21,014.21
202 PASIVO NO CORRIENTE			
20204 Cuentas por pagar diversas relacionadas	20	29,000.00	4,000.00
20207 Provisiones por Beneficios a Empleados	21	2.60	2.09
20210 Otros Pasivos No Corrientes	22	900.00	900.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		29,902.60	4,902.09
2 TOTAL PASIVO		61,480.08	25,916.30
301 PATRIMONIO NETO	23		
30101 Capital Suscrito o Asignado		12,000.00	12,000.00
30401 Reserva Legal		5,844.05	5,844.05
30402 Reservas Facultativa y Estatutaria		5,965.17	52,130.53
306 RESULTADOS ACUMULADOS			
30601 Ganancias acumuladas		19,531.55	-
30602 (-) Pérdidas Acumuladas		(13,580.15)	(30,773.20)
Resultados acumulados provenientes de la			
adopción NIIF		(5,414.78)	(5,414.78)
30604 Reserva de capital		31,349.85	31,349.85
30606 Reserva por Valuación		3,554,211.66	3,554,211.66
307 RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701 Ganancia neta del Período		9,440.76	-
30702 (-) Pérdidas Neta del Periodo		-	(6,783.73)
TOTAL PATRIMONIO NETO		3,619,348.11	3,612,564.38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3,680,828.19	3,638,480.68

Ver notas a los Estados Financieros

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Notas	Diciembre	
			2014	2015
<u>INGRESOS</u>				
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101	Ventas Netas	24	97.227,87	122.620,94
41	VENTAS NETAS		97.227,87	122.620,94
51	(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
<hr/>				
42	GANANCIA BRUTA		97.227,87	122.620,94
43	Otros Ingresos	25	1.898,40	-
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>				
5201	Gastos de ventas		-	-
5202	Gastos de Administración	26	67.573,46	120.331,82
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		67.573,46	120.331,82
5203	GASTOS FINANCIEROS	27		
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras		35,75	55,12
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		35,75	55,12
<hr/>				
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	28	31.517,06	2.234,00
61	15% Participación a Trabajadores	28	-	-
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		31.517,06	2.234,00
63	Impuesto a la Renta	28	(22.076,53)	(9.017,73)
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		9.440,53	(6.783,73)
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO		0,23	-
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		-	-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		9.440,76	(6.783,73)

Ver notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2015

(Expresado en Dólares)

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
9501 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	12.716,78	18.571,21
950101 Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101 P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	81.134,09	109.379,52
95010105 P Otros cobros por actividades de operación	<u>1.898,40</u>	<u>27.040,60</u>
Total Clases de Cobros por actividades de operación	83.032,49	136.420,12
950102 Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201 N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(48.242,56)	(95.717,26)
950105 N Intereses pagados	(35,75)	(55,12)
950107 N Impuesto a las ganancias pagado	(22.037,40)	(22.076,53)
Total Clases de Pagos por actividades de operación	(70.315,71)	(117.848,91)
9502 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950208 P Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	-	(6.314,23)
950221 D Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>58.864,35</u>	<u>-</u>
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	58.864,35	(6.314,23)
9503 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950304 P Financiación por préstamos a largo plazo	(13.481,62)	(13.481,62)
950310 D Otras entradas (salidas de efectivo)	<u>(29.840,00)</u>	<u>(25.000,00)</u>
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	(43.321,62)	(38.481,62)
9505 Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	28.259,51	(26.224,64)
9506 Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	9.998,57	38.258,08
9507 Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	38.258,08	12.033,44
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	31.517,06	2.234,00
97 AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D Ajustes por gasto de depreciación y amortización	66,39	76,44

9705	D	Ajustes por gastos en provisiones	59,69	-
9711	D	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	<u>1,02</u>	<u>(0,56)</u>
		TOTAL AJUSTES	<u>127,10</u>	<u>75,88</u>
			31.644,16	2.309,88
98		CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801	D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(16.093,78)	(13.241,42)
9802	D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(2.853,80)	27.040,60
9807	D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	20,20	2.462,15
		TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	<u>(18.927,38)</u>	<u>16.261,33</u>
9820		Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>12.716,78</u>	<u>18.571,21</u>

**INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS					RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
			301	30401	30402	30601	30602	30603	30604	30606	30701	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	12,000.00	5,844.05	52,130.53	-	(30,773.20)	(5,414.78)	31,349.85	3,554,211.66	-	(6,783.73)	3,612,564.38
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	12,000.00	5,844.05	5,965.17	19,531.55	(13,580.15)	(5,414.78)	31,349.85	3,554,211.66	9,440.76	-	3,619,348.11
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	12,000.00	5,844.05	5,965.17	19,531.55	(13,580.15)	(5,414.78)	31,349.85	3,554,211.66	9,440.76	-	3,619,348.11
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	46,165.36	(19,531.55)	(17,193.05)	-	-	-	(9,440.76)	(6,783.73)	(6,783.73)
Dividendos	990204				17,193.05							17,193.05
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205		-	46,165.36	(36,724.60)	(17,193.05)				(9,440.76)		(17,193.05)
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210										(6,783.73)	(6,783.73)

Ver notas a los Estados Financieros

“INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

“**INMOBILIARIA NORMANDIA C.A.**” es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el 06 de octubre de 1995, y aprobado por la Superintendencia de Compañías de Ambato, mediante resolución No. 3210 del 27 de octubre de 1995.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: 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; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, en general por meses o por años. El capital social autorizado de la compañía fue de doce mil dólares americanos. (\$12.000,00).

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
CIPRESS INTERNATIONAL CORP.	11,000.00
MORTENSEN LUND ALFRED	1,000.00

2.- OBJETO DE LA COMPAÑIA.-

La compañía se dedicara a 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; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, en general por meses o por años.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para PYMES desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veinte uno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar, son activos 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, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales 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 El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

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

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2015 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipo de cómputo y software	33,33 %
Equipos de oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Muebles y enseres	10 %
Instalaciones	10 %

Vehículos 20 %

d) Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

e) Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales 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) 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 resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días

f) Impuestos

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

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se 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 imponibles 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 periodo.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la

Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

g) 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 soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, 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 importe en libros representa el valor actual 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 seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

h) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio– La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito

independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por La participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

i) Reconocimiento de ingresos.

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

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

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para si ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos,
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse confiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; . Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

j) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.-

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO Dic-14 Dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
	Banco Produbanco	38,258.08	12,033.44
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	38,258.08	12,033.44

NOTA 7.- ACTIVOS FINANCIEROS

Esta Cuenta conlleva los movimientos realizados en las Cuentas por Cobrar entre relacionadas, no relacionadas, y la provisión para cuentas incobrables, siendo sus saldos los siguientes:

10102 ACTIVOS FINANCIEROS Dic-14 Dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	10,151.20	17,969.30
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	11,960.00	17,383.32
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	30,000.00	4,000.00
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	52,111.20	39,352.62

1010209 PROVISION CUENTAS INCOBRABLES Dic-14 Dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	(589.76)	(589.76)
10102	TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(589.76)	(589.76)

NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	156,00	405,67
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	4.465,96	6.105,54
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	2.728,23	3.035,76
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	17.918,10	17.761,84
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	25.268,29	27.308,81

NOTA 9.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Para el año 2015 este saldo fue transferido a propiedades de inversión, por esta razón presenta saldo cero:

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**dic-14****dic-15**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10106	Activos no corrientes mantenidos para la venta	3.518.104,50	-
10106	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	3.518.104,50	-

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Para el año 2015 otros activos corrientes presentan saldo cero de acuerdo al siguiente detalle:

10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES**dic-14****dic-15**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10108	Otros Activos Corrientes	3.081,12	-
10108	TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	3.081,12	-

NOTA 11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los rubros que conforman los Activos Fijos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, concepto que se mantiene y de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Información Financiera para PYMES; siguiendo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, para la Depreciación correspondiente los saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020106	Máquinas y Equipos	21.202,80	-	21.202,80
1020108	Equipo de Computación	303,03	-	303,03
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	21.505,83	-	21.505,83
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(21.428,37)	(66,39)	(21.494,76)
	Total Depreciación Acumulada	(21.428,37)	(66,39)	(21.494,76)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	77,46	(66,39)	11,07

NOTA 12.- PROPIEDAD DE INVERSION

En este grupo se encuentra registrada la reclasificación de la cuenta Activos no corrientes mantenidos para la venta, de acuerdo al siguiente detalle:

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020201	Terrenos	-	3.518.104,50	3.518.104,50
10202	Total Propiedad de Inversión		3.518.104,50	3.518.104,50

NOTA 13.- ACTIVOS INTANGIBLES

Este grupo de presenta saldo cero para el año informado:

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020406	Otros Activos Intangibles	102.108,51	-
10204	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	102.108,51	-

10204 **ACTIVOS INTANGIBLES - AMORTIZACIÓN Y DETERIORO ACUMULADO** dic-14 dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020404	(-)Amortización acumulada de activos Intangibles	(80.223,40)	-
10204	TOTAL AMORTIZACION Y DETERIORO	(80.223,40)	-

NOTA 14.- ACTIVOS POR IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS

Este grupo de presenta saldo cero para el año informado

10205 **ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO** dic-14 dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	372,19	0,00
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	372,19	0,00

NOTA 15.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es el siguiente:

10207 **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** dic-14 dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020706	Otros Activos no corrientes	22.260,00	42.260,00
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	22.260,00	42.260,00

NOTA 19.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de otros pasivos corrientes es como sigue:

20113	<u>OTROS PASIVOS CORRIENTES</u>	Dic-14	Dic-15
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	6,693.45	6,495.78
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	6,693.45	6,495.78

NOTA 20.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20204	<u>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</u>	Dic-14	Dic-15
-------	-------------------------------------------------------	--------	--------

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	29,000.00	4,000.00
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	29,000.00	4,000.00

NOTA 21.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

En este grupo se encuentran detalladas las provisiones de beneficios a empleados por concepto de jubilación patronal y desahucio de acuerdo al informe actuarial realizado para el periodo, el detalle al 31 de diciembre es el siguiente:

20207	<u>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)</u>	Dic-14	Dic-15
-------	-----------------------------------------------------------------------------	--------	--------

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	Provisión Jubilación Patronal	1.31	0.01
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)	1.29	2.08
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	2.60	2.09

NOTA 22.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de cuentas otros pasivos corrientes es como sigue:

20210	<u>OTROS PASIVOS CORRIENTES</u>	Dic-14	Dic-15
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20210	Otros Pasivos	900.00	900.00
20210	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	900.00	900.00

PATRIMONIO

NOTA 23.- PATRIMONIO

Capital social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2015 asciende a doce mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica, (\$ 12,000.00) conformado por las aportaciones la empresa Cipress International Corp. por Once mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$11,000.00) y el Señor Mortesen Lund Alfred mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1,000,00).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

Resultados Adopción NIIF's.- Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

Resultados del ejercicio.- Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

El detalle de la conformación del patrimonio es como sigue:

301 CAPITAL SOCIAL **Dic-14** **Dic-15**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	12,000.00	12,000.00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	12,000.00	12,000.00

RESERVAS **Dic-14** **Dic-15**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	5,844.05	5,844.05
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	5,965.17	52,130.53
304	TOTAL RESERVAS	11,809.22	57,974.58

RESULTADOS ACUMULADOS **Dic-14** **Dic-15**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	19,531.55	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(13,580.15)	(30,773.20)
30603	<u>Resultados acumulados por adopción NIIF</u>	(5,414.78)	(5,414.78)
30604	Reserva De Capital	31,349.85	31,349.85
30606	Reserva por Valuación	3,554,211.66	3,554,211.66
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	3,586,098.13	3,549,373.53

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO **Dic-14** **Dic-15**

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Período	9,440.53	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	(6,783.73)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	9,440.53	(6,783.73)

NOTA 24.- INGRESOS.-

Los siguientes son los valores y conceptos de Ingresos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS dic-14 dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	Prestación de Servicios	97.227,87	122.620,94
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	97.227,87	122.620,94

NOTA 25.- OTROS INGRESOS

Para el año informado no presentas saldo

43 OTROS INGRESOS dic-14 dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	1.898,40	-
43	TOTAL OTROS INGRESOS	1.898,40	-

NOTA 26.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración que intervinieron en el período son los siguientes:

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION Dic-14 Dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4,299.12	4,452.00
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	880.44	911.77
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	179.16	185.52
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	1.02	(0.56)
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	684.19	100.00
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	213.54	867.64
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	-	9.20
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	58,053.51	54,216.82
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	66.39	76.44

520222	Amortizaciones:		
52022201	Intangibles	-	-
52022202	Otros activos	-	13,690.46
520223	Gasto deterioro:		
52022305	Cuentas Por Cobrar(Provisión Cuentas Incobrables)	59.69	-
520228	Otros gastos	3,136.40	45,822.53
	Subtotal Gastos de Administración	67,573.46	120,331.82
	Total Gastos de Venta y Administrativos	67,573.46	120,331.82

NOTA 27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros del período son los que se detallan a continuación:

5203 GASTOS FINANCIEROS		Dic-14	Dic-15
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520302	Comisiones	35.75	55.12
5203	Total Gastos Financieros	35.75	55.12

NOTA 28.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable.

El porcentaje para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2015 es del 22%.

48 **CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

dic-14

dic-15

Casillero Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	31.517,06	2.234,00
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	1.611,90	38.755,70
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	33.128,96	40.989,70
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(22.076,53)	(22.227,80)
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	9.440,53	(19.993,80)
65		(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	0,23	-
66		(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		
67		(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	9.440,30	(19.993,80)

NOTA 29.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 30.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2015 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.