INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

Estados Financieros

al

31 de diciembre del 2015

Con el Informe del Auditor Independiente

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

al 31 de diciembre del 2015

CONTENIDO

- Informe del auditor independiente
- Balance general
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estado de flujos del efectivo
- Notas a los estados financieros
- Informe del Auditor Externo en cumplimiento a lo señalado en el artículo 38 de la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 que expide las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías"

Abreviaturas

US$ Dólar de los Estados Unidos de América
NIIF Norma Internacional de Información Financiera
UAF Unidad de Análisis Financiero

CPA Dr. FELIX SORIA TEJADA
AUDITOR EXTERNO

Informe del Auditor Independiente

A los accionistas de:
INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA DEHUCI S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error; seleccionando y aplicando apropiadas políticas de contabilidad, y haciendo estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoria. Realice mi auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas normas requieren que se cumpla con los requerimientos éticos pertinentes y que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una seguridad razonable acerca de sí los estados financieros no contienen errores importantes.

4. Una auditoria incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas 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, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía en orden a diseñar procedimientos de auditoria adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye, evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables importantes hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. (*Continúa*)

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

(*Continuación*)

5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA DEHUCI S. A. al 31 de diciembre del 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES.

Quito, 28 de Marzo de 2016

CPA Dr. Félix Soria Tejada
AUDITOR EXTERNO
Registro SC-RNAE- 326

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	Notas	2015	2014
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes	4	2.550,16	129.162,18
Cuentas por cobrar	5	95.559,13	37.308,11
Inventarios	6	10.390,12	11.028,87
Pagos anticipados		514,11	1.397,84
Crédito tributario	7	83.510,38	69.357,01
Total activo corriente		192.523,90	248.254,01
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad y equipo, neto	8	5.404.294,41	5.547.746,78
Inversiones en acciones	9	330.549,05	330.549,05
Total activo no corriente		5.734.843,46	5.878.295,83
Total Activos		**5.927.367,36**	**6.126.549,84**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ing. Santiago Álvarez
GERENTE GENERAL

Dra. María Luisa Guerrero
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

(Expresado en dólares americanos)

PASIVO	**Notas**	**2015**	**2014**
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	10	114.190,58	29.990,68
Obligaciones bancarias	11	399.049,08	469.340,13
Obligaciones tributarias	12	69.651,42	53.688,31
Obligaciones laborales		153,65	149,83
Préstamos accionistas a corto plazo	13	43.184,02	44.153,29
Anticipos de clientes		4.762,23	4.982,74
Otras por pagar		10.057,53	5.800,57
Total pasivo corriente		641.048,51	608.105,55
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias largo plazo	11	127.464,27	390.476,13
Préstamos accionistas a largo plazo	14	314.000,00	214.382,45
Crédito a mutuo por pagar	15	381.544,31	469.530,77
Jubilación Patronal y Desahucio	16	13.175,07	10.816,98
Total pasivo no corriente		836.183,65	1.085.206,33
Total pasivos		**1.477.232,16**	**1.693.311,88**
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
Capital social	18	600.000,00	600.000,00
Reservas	19	45.480,88	31.714,39
Resultados Acumulados	20	3.671.667,98	3.663.858,67
Resultado del período		132.986,34	137.664,90
Total patrimonio		4.450.135,20	4.433.237,96
Total pasivos y patrimonio		**5.927.367,36**	**6.126.549,84**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ing. Santiago Álvarez
GERENTE GENERAL

Dra. María Luisa Guerrero
CONTADORA GENERAL

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de Diciembre 2015	2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	21	1.078.530,69	1.064.593,95
Costo de venta y producción		(323.229,38)	(366.626,54)
GANANCIA BRUTA		**755.301,31**	**697.967,41**
Gastos de administración		(451.862,84)	(378.112,93)
Gastos financieros		(116.615,36)	(141.819,88)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		**186.823,11**	**178.034,60**
15% Participación a Trabajadores		0	0
Gasto Impuesto a la Renta		(53.836,77)	(40.369,70)
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		**132.986,34**	**137.664,90**
OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI)		0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		**132.986,34**	**137.664,90**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ing. Santiago Alvarez
GERENTE GENERAL

Dra. Maria Luisa Guerrero
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO el 31 DE DICIEMBRE de 2015 y 2014

(Expresado en dólares americanos)

	Capital	Reservas		RESULTADOS ACUMULADOS							Utilidad neta 2015	Total
	Social	Legal	Facultativa	Resultados adopción NIIF	Revaluación Activos NEC	De Capital	Pérdida neta 2011	Utilidad neta 2012	Pérdida neta 2013	Utilidad neta 2014		Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**600.000,00**	**31.714,39**	**23.340,29**	**3.651.224,56**	**15.713,17**	**4.730,25**	**(16.170,06)**	**2.824,32**	**(17.803,86)**			**4.295.573,06**
Compensación patrimonial			(23.340,29)				16.170,06	(2.824,32)	9.994,55			
Utilidad neta 2014										137.664,90		
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**600.000,00**	**31.714,39**	**-**	**3.651.224,56**	**15.713,17**	**4.730,25**	**-**	**-**	**(7.809,31)**	**137.664,90**		**4.433.237,96**
Apropiación 10% a reserva		13.766,49								(13.766,49)		
Compensación patrimonial									7.809,31	(7.809,31)		
Distribución de Dividendos										(116.089,10)		
Utilidad neta 2015											132.986,34	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**600.000,00**	**45.480,88**	**-**	**3.651.224,56**	**15.713,17**	**4.730,25**	**-**	**-**	**-**	**0,00**	**132.986,34**	**4.450.135,20**

Ing. Santiago Alvarez
GERENTE GENERAL

Dra. María Luisa Guerrero
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares americanos)

	2015	2014
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros procedentes de la venta de bienes y servicios	1.017.492,08	1.053.673,25
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(522.127,90)	(519.157,67)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.215,28)	(12.466,79)
Pagos por primas y obligaciones de seguros	(8.750,45)	(8.839,34)
Dividendos pagados	(116.089,10)	-
Intereses recibidos	1.697,26	4.460,37
Intereses pagados	(111.238,36)	(137.334,71)
Impuestos a las ganancias pagados	(37.864,84)	(39.258,22)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	216.903,41	341.076,89
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(31.787,88)	(19.190,46)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(31.787,88)	(19.190,46)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación por préstamos	139.483,69	43.512,75
Pagos de préstamos	(451.211,23)	(333.922,45)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(311.727,54)	(290.409,70)
VARIACION NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(126.612,02)	31.476,73
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	129.162,18	97.685,45
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**2.550,16**	**129.162,18**

Ing. Santiago Álvarez
GERENTE GENERAL

Dra. María Luisa Guerrero
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

(Expresado en dólares americanos)

	2015	2014
Ganancia (Pérdida) antes de 15% a trabajadores e Impuesto a la Renta	**186.823,11**	**178.034,60**
Partidas de conciliación entre la utilidad y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación	**178.468,16**	**181.996,36**
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	175.240,25	180.137,24
Ajustes por gastos en provisiones	3.227,91	1.859,12
Cambios netos en el Capital de Trabajo:	**(148.387,86)**	**(18.954,07)**
(Aumento) Disminución en clientes y cuentas por cobrar	(59.120,84)	(7.916,00)
(Aumento) Disminución de gastos pagados anticipado	883,73	-
(Aumento) Disminución de inventarios	638,75	1.397,00
Aumento (Disminución) por pagar proveedores	73.286,36	(13.067,04)
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar	(130.242,47)	-
Aumento (Disminución) en sueldos beneficios sociales	4.256,96	(824,03)
Aumento (Disminución) en anticipos clientes	(220,51)	-
Aumento (Disminución) en otros pasivos	(37.869,84)	1.456,00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**216.903,41**	**341.076,89**

Ing. Santiago Alvarez
GERENTE GENERAL

Dra. María Luisa Guerrero
CONTADORA GENERAL

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

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

1 Información general

INMOBILIARIA DEHUCI S. A., es una Compañía constituida de acuerdo con las Leyes Ecuatorianas en la ciudad de Quito el 24 de septiembre de 1990, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, doctor Rubén Darío Espinosa, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de octubre de 1990 con el nombre de CENTRO EDUCATIVO TOMAS MORO CIA. LTDA. para después, mediante escritura pública del 26 de agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de diciembre de 1998, se cambió la denominación de la Compañía pasando a llamarse SERVICIOS DE DESARROLLO HUMANO Y CIUDADANO DEHUCI CIA. LTDA. Posteriormente, esta Compañía resolvió transformarse en una Sociedad Anónima, de conformidad con lo establecido en los artículos trescientos treinta y siguientes de la Ley de Compañías, a cuyo efecto, adopto un nuevo estatuto que incluye, aumento de capital, una nueva denominación y un nuevo objeto social. La transformación a Compañía Anónima elevada a escritura pública el 1 de julio de 2010 fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 24 de septiembre de 2010 pasando a llamarse INMOBILIARIA DEHUCI S. A. y tiene un plazo de duración de 50 años.

La compañía es gobernada por la junta general de accionistas y es administrada por el Presidente y el Gerente General que tiene la representación legal, judicial y extrajudicial y dura cuatro años en sus funciones.

Objeto Social: es la compraventa, arrendamiento, administración, comercialización, corretaje, promoción, construcción, remodelación y venta de edificios, departamentos, casas y urbanizaciones; a cuyo efecto podrá adquirir, hipotecar, negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles y aceptarlos como aporte para esos fines. La Compañía podrá celebrar también todo tipo de contratos con entidades del sector público y privado.

Domicilio Principal y Fiscal: : En la ciudad de Quito, Av. De las Orquídeas E13-120 y De Los Guayacanes.

Aumento del capital social: El capital de la Compañía fue aumentado en varias ocasiones, fijando el capital social actualmente en US$ 600.000,oo mediante escritura pública del 1 de julio de 2010 y aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 18 de octubre de 2010.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

2 Bases de presentación de los estados financieros

2.1 Marco regulatorio en el ecuador

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, adopto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La Compañía califica como PYME, debido a:

- No tiene obligación pública de rendir cuentas;
- Publica estados financieros con propósito de información general para usuarios externos;
- las ventas brutas no superan los 5 millones de dólares;
- tiene menos de 200 trabajadores; y
- los activos aunque superan los 4 millones, principalmente se debe al ajuste de los bienes inmuebles a su valor razonable a la fecha de transición tomando el avalúo comercial consignado en las cartas de pago del impuesto predial del año 2011 del Municipio de la Localidad acogiendo lo establecido en la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de septiembre del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos que no representa un incremento operativo de las actividades de la entidad, situación que a criterio de la administración no descalifican a la entidad de categorizarse como una Pymes.

2.2 Periodo contable

El Estado de Situación Financiera se presenta con corte anual al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

2.4 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2015, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

.

2.5 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Principalmente, estas estimaciones se refieren a:

1. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revalúo de bienes inmuebles en la adopción por primera vez de las NIIF.
2. La vida útil económica establecida para la propiedad planta y equipo.
3. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
4. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.

3 Políticas de contabilidad significativas

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos; los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros principalmente en:

d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes,
e) Otras cuentas por cobrar relacionadas,
f) Otras cuentas por cobrar,
g) Provisión cuentas incobrables.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes que adeudan los clientes por ventas de bienes y la prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.
Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.
Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, el importe de las cuentas por cobrar se reducirán mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registra la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas y se reconoce inmediatamente con cargo al estado de resultados integrales.

3.4 Inventarios

Los inventarios están constituidos por bienes a ser consumidos y vendidos en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Paxmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

Al final de cada período sobre el que se informa se analizan los inventarios que están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable por daños, obsolescencia o precio de ventas decrecientes.

3.5 Propiedad y equipo

Reconocimiento inicial y Medición

Las propiedades y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto. Los programas de computación adquiridos, los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de esos equipos.

No obstante el párrafo 35.10 (c) de las NIIF para las Pymes permite medir una partida de propiedades y equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. En este sentido la empresa ha revalorizado sus terrenos y edificación principal, lo que ha supuesto un incremento de reservas de $ 3´470.675,51.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

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

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

La depreciación de propiedades, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

Se ha estimado la vida útil de la propiedad, planta y equipo a efectos de reflejar el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo de la siguiente manera:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de los activos fijos muebles para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas de la compañía. Para los edificios se ha estimado el 20% de valor residual.

3.6 Inversiones en asociadas

Las inversiones en acciones en compañías en las que se ejerce influencia significativa se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de la participación. Con base en dicho método, la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas en las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio cuando son materialmente importantes, caso contrario se presentan al costo en libros ajustados en la transición a NIIF.

3.7 Identificación y medición de deterioro

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

3.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. No se reconoce impuesto a la renta diferido para las diferencias temporarias asociadas al reconocimiento inicial de la plusvalía, tratamiento referido en la sección 29.16 (b) NIIF para las PYMES.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobados o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no mantiene diferencias temporarias imponibles o deducibles que generen un pasivo o un activo por impuestos diferidos.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

Mediante Reglamento a la Ley de Incentivos se reformo el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, se permiten el reconocimiento de ciertos activos y pasivos por impuestos diferidos a partir del año 2015.

3.9 Beneficios a empleados

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el importe no descontado que se espera pagar por esos servicios (esto es, valor nominal de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas al gasto a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la estimación puede ser estimada de manera fiable.

Beneficios definidos; Jubilación patronal y bonificación por desahucio.

El costo de los beneficios definidos(jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el resultado del período en que se producen.

3.10 Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en litigios, reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolsos para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponden a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

3.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

La Compañía aplica los siguientes criterios para el reconocimiento de ingresos:

Ingresos por arrendamiento de bienes

- Los ingresos provenientes por el arrendamiento de bienes inmuebles son reconocidos al valor razonable de la contraprestación establecidos en el contrato de arrendamiento reconocido entre las partes.
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados a la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

Ingresos por Dividendos

El ingreso de los dividendos por inversión es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Ingresos por la prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, y se reconocen. La prestación de servicios puede ser estimado con fiabilidad cuando cumplen las condiciones siguientes:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

3.12. Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, 2014 como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Caja	307,59	398,88
Bancos	697,21	38.745,52
Inversiones	1.545,36	90.017,78
Total	2.550,16	129.162,18

5. Cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar, es como sigue:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Clientes por cobrar	11.340,16	12.150,21
Provisión cuentas por cobrar	(1.423,29)	(553,47)
Relacionada por cobrar	75.642,26	15.711,37
Otras por cobrar	10.000,00	10.000,00
Total	95.559,13	37.308,11

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Saldo al Inicio del año	(553,47)	(274,85)
Provisión	(869,92)	(278,62)
Castigo	-	-
Saldo al Final del año	(1.423,39)	(553,47)

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

6. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2015, los inventarios se resumen de la siguiente manera:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Materia prima	8.803,52	9.987,55
Suministros y materiales	1.586,60	1.041,32
Total	10.390,12	11.028,87

Los inventarios de materia prima comprenden alimentos en estado natural y procesados necesarios para la preparación de refrigerios y almuerzos comercializados por la Compañía.

Los inventarios de suministros y materiales incluyen artículos de aseo y envases y utensilios desechables para alimentos

7. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2015, se resumen de la siguiente manera:

		2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Crédito tributario IVA		14.948,94	11.526,21
Crédito tributario impuesto a la renta	(a)	68.561,44	55.325,94
Anticipo del impuesto a la renta	(b)	-	2.504,86
Total		83.510,38	69.357,01

(a) El crédito tributario para el impuesto a la renta se presenta así:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Retenciones en la fuente del año 2013		7.966,75
Retenciones en la fuente del año 2014	17.461,10	47.359,19
Retenciones en la fuente del año 2015	51.100,34	
	68.561,44	55.325,94

(b) La Compañía no tiene la obligación de pagar la primera y segunda cuotas en el 2015, considerando que las retenciones superan al valor del anticipo del impuesto a la renta determinado en la declaración del año anterior en cumplimiento a la norma tributaria.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

8. Propiedad y equipo (neto)

Al 31 de diciembre del 2015, la composición y el movimiento de la propiedad y equipo se resumen de la siguiente manera:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Costo Propiedad y equipo	6.342.840,87	6.311.052,99
Depreciación acumulada	(938.546,46)	(763.306,21)
Valor Neto	5.404.294,41	5.547.746,78

Por clasificación principal el costo neto de la propiedad y equipo es como sigue:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Terrenos	2.504.917,79	2.504.917,79
Edificios	2.712.181,99	2.843.269,29
Muebles y enseres	67.307,87	79.882,57
Maquinaria y equipo	1.038,03	1.199,15
Equipo de oficina	1.744,17	2.504,67
Equipo de computación	45.828,86	33.950,84
Equipo de física	4.496,40	5.653,81
Equipo industrial	66.779,30	76.368,66
Total Costo Neto	5.404.294,41	5.547.746,78

Véase página siguiente

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

Los movimientos de propiedades y equipo durante el año **2015** fueron como sigue:

	SALDO INICIAL	ADQUISICIONES	GASTO	SALDO FINAL
Terreno comedores	321.300,00			321.300,00
Terreno UETM	1.713.599,96			1.713.599,96
Terreno parvulario	242.700,17			242.700,17
Terreno Lumbisí	227.317,66			227.317,66
Edificio UETM	1.661.581,23			1.661.581,23
Edificio parvulario	702.194,07			702.194,07
Edificio comedores	913.407,26			913.407,26
Equipo de Oficina	9.859,99			9.859,99
Muebles y Enseres	174.101,68			174.101,68
Muebles comedor	35.161,45			35.161,45
Maquinaria y equipo	1.611,16			1.611,16
Equipo de computación	164.358,71	31.787,88		196.146,59
Equipo de computación bares	7.325,00			7.325,00
Software	25.930,90			25.930,90
Equipo Fisicoquimica	12.111,68			12.111,68
Libros Biblioteca	2.598,50			2.598,50
Equipo industrial	95.893,57			95.893,57
TOTALES	6.311.052,99			6.342.840,87
Depreciación Acumulada	(763.306,21)		(175.240,25)	(938.546,46)
Valor Neto	**5.547.746,78**			**5.404.294,41**

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

Los movimientos de propiedades y equipo durante el año 2014 fueron como sigue:

	SALDO INICIAL	ADQUISICIONES	GASTO	SALDO FINAL
Terreno comedores	321.300,00			321.300,00
Terreno UETM	1.713.599,96			1.713.599,96
Terreno parvulario	242.700,17			242.700,17
Terreno Lumbisi	227.317,66			227.317,66
Edificio UETM	1.661.581,23			1.661.581,23
Edificio parvulario	702.194,07			702.194,07
Edificio comedores	913.407,26			913.407,26
Equipo de Oficina	9.859,99			9.859,99
Muebles y Enseres	172.776,68	1.325,00		174.101,68
Muebles comedor	34.311,45	850,00		35.161,45
Maquinaria y equipo	1.611,16			1.611,16
Equipo de computación	152.263,25	12.095,46		164.358,71
Equipo de computación bares	7.325,00			7.325,00
Software	21.010,90	4.920,00		25.930,90
Equipo Fisicoquímica	12.111,68			12.111,68
Libros Biblioteca	2.598,50			2.598,50
Equipo industrial	95.893,57			95.893,57
TOTALES	**6.291.862,53**	**19.190,46**		**6.311.052,99**
Depreciación Acumulada	(583.168,95)		(180.137,26)	(763.306,21)
Valor Neto	**5.708.693,58**			**5.547.746,78**

9.- Inversiones en acciones

La Compañía mantiene inversiones en acciones de la Compañía Desedusa, siendo propietaria de 2.400 acciones que representan el 24% del capital social.

	2015	2014
	En US Dólares	En US Dólares
Acciones	330.549,05	330.549,05

10. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2015, se resumen de la siguiente manera:

	2015	2014
	En US Dólares	En US Dólares
Cuentas por pagar relacionada	50.348,77	952,59
Proveedores	45.661,93	25.141,30
Sobregiros bancos	11.866,14	-
Otros por pagar	6.313,74	3.896,79
Total	114.190,58	29.990,68

11.- Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre del 2015, las obligaciones bancarias, se presentan de la siguiente manera:

		2015	2014
		En US Dólares	En US Dólares
Préstamos bancarios parte corriente	(a)	250.154,83	325.679,36
Intereses bancarios devengados		907,78	3.559,14
Préstamos UETM parte corriente	(b)	147.986,47	140.101,63
Total		399.049,08	469.340,13

(a) La compañía mantiene contratado préstamos con los siguientes bancos:

Banco	Operación Numero	Inicio	Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Original	**Saldo Corto Plazo**	**Saldo Largo Plazo**
Pacífico	P40062112	24-sep.-13	08-sep.-16	9,76%	500.000	126.127,14	
Pacífico	P40045734	04-ago.-11	08-jul.-16	9,76%	350.000	52.174,10	
Pichincha	1894753	10-sep.-13	16-jun.-18	9,74%	350.000	71.853,59	127.464,27
			Total			**250.154,83**	**127.464,27**

(b) Corresponde al capital por pagar durante el año 2015 del préstamo recibido de la UETM, ver nota 15.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

12. Obligaciones tributarias

Al 31 de diciembre del 2015, el detalle de los impuestos por pagar era:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
IVA en ventas	10.911,56	8.243,72
Retenciones del IVA por pagar	2.345,12	2.925,24
Retenciones renta por pagar	2.557,97	2.149,65
22% Impuesto a la renta	53.836,77	40.369,70
Total	69.651,42	53.688,31

La conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente, es como sigue:

		2.015 En US Dólares	2.014 En US Dólares
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta		**186.823,11**	**178.034,60**
(+) Gastos no deducibles		57.889,48	5.464,03
Utilidad gravable		244.712,59	183.498,63
Impuesto a la renta causado	(a)	53.836,77	40.369,70
Anticipo determinado		17.120,08	37.954,73
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (el mayor entre causado y anticipo)	(b)	53.836,77	40.369,70
(-) Anticipo impuesto renta pagado	(c)	-	(2.504,86)
(-) Retenciones en la fuente del año 2013			(7.966,75)
(-) Retenciones en la fuente del año 2014		(17.461,10)	(47.359,19)
(-) Retenciones en la fuente del año 2015		(51.100,34)	
Saldo a favor del contribuyente		(14.724,67)	(17.461,10)

(a) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el período 2015, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2014).

(b) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, o,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuesto de años anteriores no han sido revisadas por las autoridades tributarias y se encuentran abiertos a revisión.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

Aspectos Tributarios

Precios de transferencia

El 31 de diciembre del 2004, mediante el decreto Ejecutivo 2430, publicado en el Registro Oficial 494-S de la misma fecha, se emitió la normatividad en materia de Precios de Transferencia, aplicable a partir ejercicio 2005. Adicionalmente, durante el año 2008, la normatividad fue modificada mediante Resolución NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial 324 del 25 de abril del 2008, señalando el Contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En enero 16 del 2014, la Administración Tributaria emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC 13-00011, a través de la cual se modificó la Resolución NAC-DGER2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia. En la Resolución mencionada se establece, entre otros aspectos, los siguientes:
Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US$ 3 millones.

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US$ 6 millones.

Durante el ejercicio 2015, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior ni locales, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

13. Préstamos por pagar accionistas a corto plazo

Al 31 de diciembre del 2015, se resumen de la siguiente manera:

	2015	2014
	En US Dólares	En US Dólares
Augusto Maldonado	40.000,00	40.000,00
Santiago Álvarez	3.184,02	4.153,29
Total	43.184,02	44.153,29

El monto de $ 40.000 devenga el 7,5% de interés anual a pagarse mensualmente.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

14. Préstamos por pagar accionistas a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2015, se resumen de la siguiente manera:

		2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Santiago Álvarez	(a)	29.000,00	57.000,00
Teodoro Álvarez	(a)	285.000,00	157.382,45
Total		314.000,00	214.382,45

(a) Préstamos para capital de operación a 12 meses plazo renovables con una tasa de interés del 8,17% anual que se cancelan mensualmente.

15. Préstamos por pagar relacionada

Al 31 de diciembre del 2015, se mantienen los siguientes saldos:

		2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Unidad Educativa Tomas Moro	(a)	321.544,31	469.530,77
Préstamos de terceros		60.000,00	-
Total		381.544,31	469.530,77

(a) La compañía recibió de la Unidad Educativa Tomas Moro, fondos en efectivo necesarios para la construcción del Edificio de comedores, suscribiendo un contrato de préstamo a un plazo de 18 meses y devengando una tasa de interés del 5,50% anual.

Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Original	**Saldo Corto Plazo**	**Saldo Largo Plazo**
12-dic.-18	5,50%	609.632,40	147.986,46	321.544,31

16. Provisiones por beneficios a empleados - Jubilación patronal y desahucio

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, las provisiones requeridas son las siguientes:

	En US Dólares	En US Dólares
Reserva Jubilación Patronal	9.815,59	8.768,23
Provisión desahucio	3.359,48	2.048,75
Total	13.175,07	10.816,98

Las provisiones constituidas para la jubilación patronal corresponden a las estimadas para una persona con más de 20 años de trabajo en la empresa y otra persona con más de 10 años de trabajo.

La bonificación para desahucio se provisiona en base a los resultados del estudio actuarial 2015.

17. Administración de riesgos financieros

En el desarrollo normal de los negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a riesgos de tipo financiero que podrían afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Gerencia de la Compañía dispone de sistemas de información y responsables del área financiera, que permite identificar los riesgos y estimarlos para proponer a la administración medidas de mitigación, implementar dichas medidas y controlar su efectividad.

Los principales riesgos y las medidas de mitigación en uso en la Compañía son:

Riesgo de crédito- Es el riesgo de que una contraparte incumpla con una obligación adquirida en los términos acordados. Para mitigar este riesgo, la compañía efectúa el análisis y monitoreo de los clientes y su recuperación de crédito. A la fecha del estado de situación financiera no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez- Es el riesgo de no disponer de los recursos en efectivo suficientes para cumplir con sus obligaciones financieras. Se ha diseñado flujos de valores recaudados y se ha obtenido recursos de terceros para capital de trabajo a mediano y largo plazo, recursos que se utilizan para cubrir las necesidades del negocio. Se realiza un flujo de efectivo tomando en cuenta las necesidades de las diferentes áreas de la Compañía.

18. Capital social

El capital de la Compañía fue aumentado en varias ocasiones, fijando el capital social actualmente en US$ 600.000,oo mediante escritura pública del 1 de julio de 2010 y aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 18 de octubre de 2010.

El capital social de la Compañía asciende a la suma de US$ 600.000,oo (SEISCIENTOS MIL DOLARES) dividido en seis mil acciones ordinarias y nominativas de cien dólares cada una.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

19. Reserva legal

La ley de Compañías del Ecuador requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad liquida y realizada anual, hasta que ésta reserva llegue por lo menos al 50% del capital pagado de una Compañía Anónima.
Al 31 de diciembre del 2015 esta reserva acumulada asciende a US$ 45.480,88 que representa el 7,6% del capital pagado. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalizarse.

20. Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2015, se compone de la siguiente manera:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Resultados acumulados adopción NIIF	3.651.224,56	3.651.224,56
Revaluación activos fijos - NEC	15.713,17	15.713,17
Reserva de capital	4.730,25	4.730,25
Pérdidas anteriores	-	(7.809,31)
Total	3.671.667,98	3.663.858,67

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 instruye:

- sean transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, los saldos acreedores de las cuentas de Reserva de Capital, y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), éstos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

- que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades(NIIF para las PYMES) sean registrados en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y precisa que el saldo acreedor sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

21. Ingresos Ordinarios

El detalle de ingresos es como sigue:

	2015 En US Dólares	2014 En US Dólares
Arriendo bienes inmuebles	542.356,00	512.580,30
Servicio de alimentación	429.692,61	402.049,98
Ingresos financieros	1.697,26	4.460,37
Venta de bienes	104.784,82	145.503,30
Total	1.078.530,69	1.064.593,95

22. Contingencias

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no mantiene obligaciones ciertas o legales resultantes de eventos pasados cuya probabilidad pudiera resultar en un desembolso para cancelarlos. Adicionalmente, la Compañía no posee reclamos o gravámenes no entablados que deban ser revelados.

23. 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 (8 de febrero de 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

24. 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 en febrero 8 de 2016 y fueron presentados a los Accionistas para su aprobación.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

CPA Dr. FELIX SORIA TEJADA
AUDITOR - EXTERNO

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

Informe del Auditor Externo

Cumplimiento a lo señalado en el artículo 38 de la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 que expide las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías"

Al
31 de diciembre del 2015

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

A los accionistas de:

INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

De mis consideraciones:

En mi calidad de auditor independiente de la Compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A., y en cumplimiento a lo señalado en el artículo 38 de la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 que expide las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías", me permito informar lo siguiente:

1. El artículo 38 de la mencionada Resolución No. SC.DSC.G.13.010 señala el encargo al auditor externo de verificar el cumplimiento de la normativa que regula las políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, que deberán observar las Compañías que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

2. La Compañía Inmobiliaria Dehuci S. A. con expediente 50027 y RUC 1791079280001, con fecha 11 de marzo de 2015, ha presentado a la Dirección de Análisis Financiero de la Superintendencia de Compañías, la **declaración juramentada** acorde con lo estipulado en el artículo 6 de la Resolución UAF-DG-2012-0106 de 19 de diciembre de 2012, artículo reformado por Resolución No. UAF-DG-SO-0013 que establece: "(...) Art.6.- Si una persona jurídica tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerado como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financieros, deberá presentar a esta institución una declaración juramentada ante Notario Público en tal sentido, dentro de la cual se incluirá el RUC o el certificado de RUC emitido por el Servicio de Rentas Internas".

3. A criterio de la administración, y una vez cumplido el requisito expuesto en el párrafo anterior, la Compañía no es sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Lo descrito en los numerales 1 al 3 de este informe no constituyen una auditoría de los elementos, cuentas o partidas estipulados, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre ellos. En adición, tampoco no constituyen un examen sobre la eficacia del control interno sobre la prevención de lavado de activos, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre éste. Consecuentemente no expreso opinión de esa naturaleza. Si hubiese efectuado procedimientos adicionales, o si hubiese practicado una auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría, otros asuntos pudieran haber llamado mi atención, los que habrían sido informados a ustedes. Este informe es solo relativo a la exoneración justificada por la Compañía ante el organismo de control.

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987

Este informe se emite con el exclusivo propósito de ser presentado por la Administración de INMOBILIARIA DEHUCI S. A. a la Superintendencia de Compañías para cumplir con lo establecido en el artículo 38 de la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías", por lo tanto no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

Quito, 28 de marzo de 2016

CPA Dr. Félix Soria Tejada
AUDITOR EXTERNO
Registro SC-RNAE- 326

Av. 6 de diciembre No. 159 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento oficina 603 teléfono 2900-987