INFORME DE AUDITORES EXTERNOS

A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL EJERCICIO ECONOMICO 2015

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA.
INMOSYSTEM

Quito, Abril de 2016

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM

INDICE DEL CONTENIDO

Informe de Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estados de Resultados
Estados de Cambios en el Patrimonio, Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios y Junta de Directores de:
SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADORL CIA. LTDA. INMOSYSTEM

Informe sobre los estados financieros

1. *Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de* ***SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CÍA. LTDA.INMOSYSTEM****, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. *La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.*

Responsabilidad del auditor

3. *Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.*

   Una auditoria comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoria apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

   Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoria.

Bases para calificar la opinión

Opinión calificada

4. *En nuestra opinión, para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de* ***SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CÍA. LTDA.INMOSYSTEM,*** *al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.*

C.P.A. Dr. HUMBERTO LATORRE JIMENEZ
Auditor Externo
SC-RNAE-378

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE DEL 2015

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
Estado de Situación Financiera

(Expresado en Dólares Americanos)

CUENTAS	*Notas*	*31/12/2015*	*31/12/2014*
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y bancos	*4*	*26590*	*918*
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	*5*	*9114*	*2189*
Otros Activos Corrientes		*0*	*2258645*
Activos por Impuestos Corrientes	*6*	*22115*	*21250*
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		*57819*	*2283001*
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, mueble y equipo	*7*	*2219752*	*1500*
Otros Activos no corrientes	*8*	*1327*	*1327*
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		*2221079*	*2827*
TOTAL ACTIVOS		*2278898*	*2285828*
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Financieras		*0*	*0*
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	*9*	*19688*	*16980*
Prestamos Accionistas	*10*	*2817*	
Pasivos por Impuestos corrientes	*11*	*1015*	*633*
Obligaciones Acumuladas	*12*	*15202*	*2431*
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		*38722*	*20044*
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones por beneficios definidos		*0*	*6334*
Prestamos accionistas	*13*	*1200644*	*1211044*
OTROS PASIVOS			
Pasivos Diferidos		*0*	*0*
TOTAL DEL PASIVO		*1239367*	*1237422*

PATRIMONIO	*14*		
Capital		*400*	*400*
Aportes para futura capitalización		*0*	*0*
Reserva Legal		*200*	*80*
Otras reservas		*0*	*1029478*
Superávit revaluación acumuladotototros)		*1029478*	*0*
Utilidades Ejercicios Anteriores		*5854*	*11072*
Perdida del Ejercicio 2013		*0*	*0*
Perdida del Ejercicio 2014		*3600*	*7377*
TOTAL PATRIMONIO		***1039531***	***1048407***
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		***2278898***	***2285828***

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

CECILIA ANDRADE
GERENTE GENERAL
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

NORMA RUIZ
CONTADORA
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE DEL 2015

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
Estado de Ingresos y Gastos y Superávit Acumulado

(Expresado en Dòlares Americanos)

CUENTAS	*Notas*	*31/12/2015*	*31/12/2014*
Ingresos:	*15*		
Ventas con Tarifa 12%		*58169*	*48769*
Otros ingresos		*5241*	
Total Ingresos		***63410***	***48769***
(-) Costo de Ventas		*0*	*0*
Utilidad Bruta en Ventas		***63410***	***48769***
(-) Gasto de Administración y Ventas	*16*		
Sueldos y Salarios		*26766*	*22076*
Beneficios Sociales		*2992*	*4163*
Aportes a la Seguridad Social		*5198*	*3951*
Honorarios Profesionales y Dietas		*0*	*1750*
Arrendamiento de Inmuebles		*0*	*0*
Mantenimiento y Reparaciones		*0*	*380*
Combustibles		*0*	*0*
Promoción y Publicidad		*0*	*0*
Suministros y Materiales		*0*	*31*
Transporte		*0*	*0*
Provisión para cuentas incobrables		*0*	*21*
Otras Provisiones		*2480*	*1754*
Comisiones Locales		*110*	*103*
Intereses Bancarios Locales		*0*	*0*
Intereses pagados a terceros		*0*	*0*
Seguros y Reaseguros		*0*	*0*
Gastos de Gestión		*0*	*0*
Impuestos, Contribuciones y Otros		*17433*	*5459*
Gastos de Viaje		*0*	*0*
IVA que se carga al gasto		*39*	*0*
Depreciaciones de Activos Fijos		*0*	*0*

Servicios Públicos	*1050*	*0*
Pagos Otros Servicios	*0*	*1250*
Pagos Otros Bienes	*1913*	*453*
Total Gastos	***57980***	***41391***
UTILIDAD ANTES DE 15% REPARTICION A TRABAJADORES	***5429***	***7377***

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

CECILIA ANDRADE
GERENTE GENERAL
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

NORMA RUIZ
CONTADORA
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE DEL 2015

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en Dólares Americanos)

	31/12/2015
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Cobros a Clientes	*6925*
Pagado a Proveedores y Empleados	*(2708)*
Intereses Pagados	*0*
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	***4217***
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Compra de propiedades, muebles y equipo	*21455*
(Aumento) Disminución en Activos Financieros	*0*
Efectivo neto usado en actividades de inversión	***21455***
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Obligaciones Bancarias	*0*
Efectivo Neto proveniente (usado) en actividades de financiamiento	***0***
Variación neta del efectivo y sus equivalentes	*25672*
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio del año	*918*
Efectivo y sus equivalentes al final del año	***26590***

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

CECILIA ANDRADE
GERENTE GENERAL
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

NORMA RUIZ
CONTADORA
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DEL 01-ENERO AL 31-DICIEMBRE DEL 2015

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM
Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto

(Expresado en Dólares Americanos)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	SUPERAVIT REVALUACION ACUMULADO	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2015	TOTAL
SALDO AL 31-12-2014	*400*	*80*	*1029478*	*0*	*11072*	*0*	*[illegible]*	*0*	*1048407*
MAS (MENOS)									
CAPITAL									
RESERVA LEGAL		*120*							
OTRAS RESERVAS			*(1029478)*						
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES					*(5218)*				
SUPERAVIT REVALUACION ACUMULADO				*1029478*					
UTILIDADES EJERCICIO 2014							*(377)*		
UTILIDADES EJERCICIO 2015								*3600*	
SALDO AL 31-12-2015	*400*	*200*	*0*	*1029478*	*5854*	*0*	*0*	*3600*	*1039531*

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

CECILIA ANDRADE
GERENTE GENERAL
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

NORMA RUIZ
CONTADORA
INMOSYSTEM CIA. LTDA.

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CÍA. LTDA. INMOSYSTEM
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTA 1.- INTRODUCCIÓN

SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA.INMOSYSTEM., la empresa tiene sus instalaciones y oficinas en la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador.

Es una empresa dedicada al; Diseño, promoción, construcción de toda clase de Bienes inmuebles, está constituida desde el 21 de Noviembre de 1.996, tiempo en el cual se ha llegado a brindar confianza, seguridad en el servicio que se ofrece tanto a clientes y Proveedores, cumpliendo con todas las exigencia, legales, administrativas y demás que se requiere en la actualidad para ser competitivos y acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes en el Ecuador.

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

NOTA 2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

***Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).*

***Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América, el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.*

***Bases de preparación** – Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.*

***El valor razonable** es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración*

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

***Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.*
Propiedades, planta y equipo.

***Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.*

***El costo de propiedades, planta y equipo** comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.*

Medición posterior al reconocimiento: *modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.*

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

Método de depreciación y vidas útiles *- El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo 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.*

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo *- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.*

Propiedades de inversión *- Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.*

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Costos por préstamos *- Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.*

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles *- Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).*

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

***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** - 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 no serán 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.*

***Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados 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.*

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

***Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son 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.*

***Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.*

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, 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 el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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 monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

***Garantías** - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.*

Beneficios a empleados

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 periodo.*

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 estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

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 de acuerdo con disposiciones legales.*

Arrendamientos - *Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.*

La Compañía como arrendadora- *El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.*

Reconocimiento de 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.*

Prestación de servicios - *Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:*

Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada periodo;

Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,

Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

Contratos de construcción - *Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al porcentaje de terminación de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del porcentaje de terminación. Las variaciones en los trabajos del contrato, los*

reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable.

Costos y Gastos *- Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.*

Compensación de saldos y transacciones *- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.*

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Activos financieros *- Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.*

Préstamos y cuentas por cobrar *- Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.*

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Deterioro de valor de Activos Financieros *- Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.*

Para las inversiones patrimoniales disponibles para la venta, se considera que una caída significativa o prolongada en el valor razonable del título valor por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

Baja en cuenta de los activos financieros *- La Compañía dará de baja una Cuenta de activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo*

financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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.

***Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.*

***Contrato de garantía financiera** - Un contrato de garantía financiera es un contrato que requiere que el emisor haga pagos específicos para reembolsar al titular por cualquier pérdida que incurra debido al incumplimiento por parte del deudor en hacer los pagos en la fecha determinada de conformidad con los términos de un instrumento de deuda.*

Los contratos de garantía financiera emitidos por una entidad de la Compañía se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

El importe de la obligación según el contrato determinado de acuerdo con la NIC 37; y

El importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios.

***Baja en cuentas de un pasivo financiero** – La Compañía dará de baja en Cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.*

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 3: determinar el precio de la transacción.
Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto.
La Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 tendrán un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros individuales en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo *- La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a la Política Contable.*

NOTA 4.- EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos, se componen de lo siguiente:

		31/12/2015	31/12/2014
Efectivo en bancos y fondo rotativo	*US$*	*26.590*	*918*
	US$	***26.590***	***918***

Al 31 de Diciembre de 2015 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y bancos.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETAS.

Al 31 de Diciembre, las cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

		31/12/2015	31/12/2014
Otras cuentas por cobrar	*US$*	*9.114*	*2.189*
	US$	***9.114***	***2.189***

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

		31/12/2015	31/12/2014
Impuestos corrientes	*US$*	*22.115*	*21.250*
	US$	***40.404***	***21.250***

NOTA 7.- PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, muebles y equipo es el siguiente:

		31/12/2015	31/12/2014
Propiedad, planta y equipo	*US$*	*2.219.752*	*1.500*
	US$	***2.219.752***	***1.500***

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros activos no corrientes es como sigue:

		31/12/2015	31/12/2014
Otros activos no corrientes	*US$*	*1.327*	*1.327*
	US$	*1.327*	*1.327*

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

		31/12/2015	31/12/2014
Cuentas por pagar proveedores	*US$*	*19.688*	*16.980*
	US$	*19.688*	*16.980*

NOTA 10.- PRESTAMOS ACCIONISTAS

Corresponde a los prestamos accionistas, segun se indica a continuación:

		31/12/2015	31/12/2014
Prestamos accionistas	*US$*	*2.817*	*0.00*
	US$	*2.817*	*0.00*

NOTA 11.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los pasivos por impuestos corrientes se detalla a continuación:

		31/12/2015	31/12/2014
Pasivos por impuestos corrientes	*US$*	*1.015*	*633*
	US$	*1.015*	*633*

NOTA 12.- OBLIGACIONES ACUMULADAS

Las obligaciones acumuladas se detallan a continuación:

		31/12/2015	31/12/2014
Obligaciones acumuladas	*US$*	*15.202*	*2.431*
	US$	***15.202***	***2.431***

NOTA 13.- PRÉSTAMOS ACCIONISTAS LARGO PLAZO

Los préstamos accionistas a largo plazo se detallan a continuación:

		31/12/2015	31/12/2014
Préstamos accionistas a largo plazo	*US$*	*1.200.644*	*1.211.044*
	US$	***1.200.644***	***1.211.044***

NOTA 14.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2015 el patrimonio está conformado por superávit revaluación acumulado; en este año se reclasifico el valor que estaba en el año 2014 de otras reservas.

NOTA 15.- INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

		31/12/2015	31/12/2014
Ingresos de Actividades Ordinarias	*US$*	*63.410*	*48.769*
	US$	***63.410***	***48.769***

NOTA 16.- GASTOS

Los egresos operativos al 31 de Diciembre se resumen:

		31/12/2015	31/12/2014
Gastos Administrativos y ventas	*US$*	*57.980*	*41.391*
	US$	***57.980***	***41.391***