

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

Carta Informe

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

CARTA INFORME

Guayaquil, 27 de Marzo del 2016

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

Adjunto al presente sírvase encontrar las Notas a los Estados Financieros de INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A., por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 preparadas según Normas Internacionales de información Financiera NIIF, las mismas que soportan el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por dichos periodos.

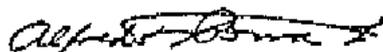
Responsabilidad de la Administración de la Compañía

La Administración de INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de las Notas a los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de las mismas, libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Consultor

Nuestra responsabilidad es la preparación de las Notas a los estados financieros basados en nuestros procedimientos. No fuimos contratados para realizar, y no efectuamos, una auditoría cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A. al 31 de Diciembre del 2015 y 2014. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre dichos estados financieros, ni sobre información financiera y económica, ni sobre los controles internos contables vigentes a esa fecha considerados en su conjunto. Si hubiéramos llevado a cabo procedimientos adicionales, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención, los cuales habrían sido informados a Ustedes.

Este informe ha sido preparado exclusivamente para uso exclusivo de la Administración de INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A., y no puede ser usado por terceros. Este informe se relaciona solo con la preparación de las Notas a los estados financieros según Normas Internacionales de Información Financiera y no se extiende a ningún estado financiero de la Compañía. No asumiremos ninguna responsabilidad en el caso de que nuestro informe se destine a un uso distinto al indicado.

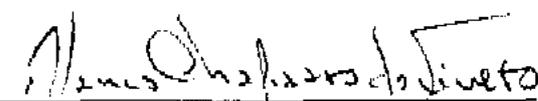


CPA Alfredo Porras
Socio

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	Al 31 de Diciembre del	
		2015	2014
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	3.606	4.443
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	2	4.540	1.120
Partes relacionadas		560	560
Impuestos y retenciones	3	5.636	4.672
Otras		-	-
		<u>10.736</u>	<u>6.352</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables		(55)	(55)
		<u>10.681</u>	<u>6.297</u>
Activo no corriente mantenidos para la venta	4	<u>23.630</u>	<u>23.630</u>
Total del activo corriente		<u>37.917</u>	<u>34.370</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo inmobiliario, neto	5	<u>340.308</u>	<u>342.642</u>
Total del activo no corriente		<u>340.308</u>	<u>342.642</u>
Total del activo		<u>378.225</u>	<u>377.012</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Blanca Rosa Chapparro Llerena de Vivero
Representante Legal


Leandro Vicente Vora Flores
Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo	Notas	Al 31 de Diciembre del	
		2015	2014
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		-	-
Impuestos y retenciones	6	60	84
Otros	7	1,138	1,135
		<u>1,198</u>	<u>1,219</u>
Impuesto a la renta		1,007	1,225
Pasivos acumulados			
Provisiones	9	5,717	5,374
Beneficios sociales por pagar	8	338	326
Participación Utilidades Trabajadores		402	577
		<u>6,457</u>	<u>6,277</u>
Total del pasivo corriente		<u>8,662</u>	<u>8,721</u>
PATRIMONIO			
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>369,563</u>	<u>368,291</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sra. Blanca Rosa Chajardo Llerena de Vivero
 Representante Legal


 Leandro Vicente Toral Flores
 Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Notas	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias	15.557	15.557
Gastos de operación		
Remuneraciones y beneficios sociales	(5.952)	(5.731)
Impuestos y contribuciones	(3.159)	(2.048)
Depreciación	(2.335)	(2.335)
15% Participación Utilidad Trabajadores	(402)	(691)
Servicio Contable	-	(200)
Mantenimiento y Reparación	(1.232)	-
Suministros y materiales	(84)	(569)
Otros	(114)	(70)
	<u>(13.278)</u>	<u>(11.645)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	2.279	3.913
Impuesto a la renta	(1.007)	(1.374)
Utilidad (Pérdida) neta y resultado integral del año	<u>1.272</u>	<u>2.538</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Blanca Rosa Chaparro Liemana-de-Vivero
Representante Legal


Leandro Vicente Total Flores
Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Otras reservas	Resultados acumulados	
					Por aplicación inicial de NIIF	Resultados acumulados
Saldo al 1 de Enero del 2014	2.000	1.663	555	-	-	361.999
Utilidad neta y resultado integral del año						2.044
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	2.000	1.663	555	-	-	364.043
Utilidad neta y resultado integral del año						1.272
Saldo 31 de Diciembre del 2015	2.000	1.663	555	-	-	365.315
						369.367

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero

Sra. Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero
Representante Legal

Leandro Vicente Borral Flores

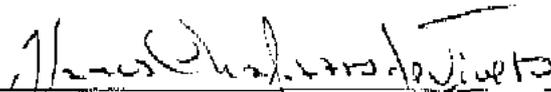
Leandro Vicente Borral Flores
Contador

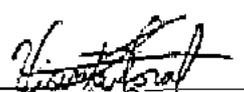
INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la renta		1.272	4.004
Más cargos o resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	10	2.335	2.335
Provisión de participación de trabajadores		-	-
		<u>3.606</u>	<u>6.339</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(4.385)	(3.664)
Documentos y cuentas por pagar		(71)	(132)
Pasivos acumulados		13	(736)
Impuestos pagados		-	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las operación		<u>(837)</u>	<u>2.407</u>
Aumento (Disminución) neto de efectivo		(837)	2.407
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>4.443</u>	<u>2.036</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>3.606</u>	<u>4.443</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sra. Blanca Rosa Chaparro Ilerena de Vivero
 Representante Legal


 Leandro Vicente Total Flores
 Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Los saldos con compañías y partes relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pagos, pero se estiman cobrar y pagar en el largo plazo.

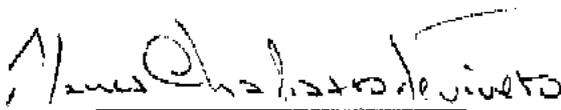
	Al 31 de Diciembre del	
	2015	2014
<u>Saldos con accionistas y partes relacionadas a largo plazo</u>		
Sra. Blanca Chaparro	3.415	2.321
Ing Edison Vivero	2.302	3.053
	<u>5.717</u>	<u>5.374</u>

Durante el año 2015 y 2014 se efectuaron transacciones con accionistas y partes relacionadas, que representan gastos para la Compañía, presentándose saldos.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

En Febrero del 2015 se publicó en el Registro Oficial # 448, que incluye el Decreto Ejecutivo # 580, el cual contiene las reformas al Reglamento para la aplicación a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal emitida en Diciembre del 2014 (Véase Nota 11), entre las cuales se destaca principalmente el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en los casos y condiciones descritos en este último cuerpo legal, a partir del 1ro de Enero del 2015.

Excepto por lo expuesto en el párrafo anterior, entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de Marzo del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Sra. Blanca Rosa Chaparro-Jereña de Vivero
Representante Legal



Leandro Vicente Toral Flores
Contador General

* * * * *