



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros adjuntos:

Situación Financiera

Resultados Integrales

Cambios en el Patrimonio

Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.

Dólares Estadounidenses

NIIF

Normas Internacionales de Información Financiera

Índice

	Página
Políticas de Contabilidad Significativas	
Descripción del negocio, objeto social y operaciones	8
Resumen de las principales políticas de contabilidad	
Declaración de cumplimiento	
Base de medición	
Moneda funcional y de presentación	
Uso de estimaciones y supuestos	9
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	
b) Propiedades y equipo	
c) Provisiones	
d) Provisión de Impuesto a las ganancias	10
Anticipo del impuesto a la renta	12
Límites a deducción de gastos	
Reformas tributarias	13
e) Administración de Riesgos Financieros	18
▪ Riesgo de Crédito	
▪ Riesgo de Liquidez	
▪ Riesgo Operacional	19
f) Reserva legal	
g) Reconocimiento de ingresos	
h) Costos y Gastos	20
i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	
j) Utilidad por acción	28

Índice

	Notas	Página
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	29
Cuentas por cobrar	2	
Pagos anticipados	3	30
Propiedades y equipo	4	
Otros activos a largo plazo	5	31
Obligaciones financieras	6	32
Cuentas por pagar	7	
Pasivos acumulados	8	33
Pasivo a largo plazo	9	34
Capital Social	10	
Aportes para futura capitalización	11	
Reserva legal	12	
Reserva de capital	13	35
Transacciones con partes relacionadas	14	
Impuesto a la renta	15	36
Diferencias entre estados financieros vs. informe de auditoría	16	37
Eventos subsecuentes	17	



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA., al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

SC. RNAE N° 434

William Florencia N.

Socio

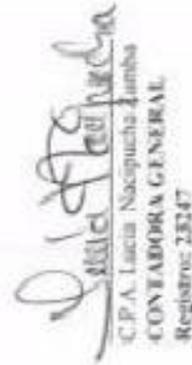
RNC-22.712

ACTIVO	NOTAS	2015	2014	PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	2015	2014
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	8.501	2.882	Obligaciones financieras	6	187.131	69.448
Cuentas por cobrar	2	283.013	283.896	Cuentas por pagar	7	187.408	221.564
Pagos anticipados	3	4.589	33.048	Pagos acumulados	8	35.008	76.195
Total activo corriente		296.103	319.826	Total pasivo corriente		389.637	367.243
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO A LARGO PLAZO			
Inventarios-Cierras en construcción	4	3.753	-	Debito a largo plazo	9	476.626	528.142
Propiedades y equipos		932.679	1.035.864	Total Pasivo		476.626	528.142
Inversiones permanentes	5	5.494	5.494			816.263	891.885
Total activo no corriente		941.926	1.046.858	PATRIMONIO			
Total		1.238.029	1.333.214	Capital Social	10	400	400
				Aporte para futuras capitalizaciones	11	400	400
				Reserva Legal	12	8.352	8.352
				Reserva facultativa		6.812	6.812
				Reserva de capital	13	179.562	179.562
				Utilidad del Ejercicio		216.810	245.903
				Total		482.736	481.829
				Total		1.228.999	1.333.214

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Ing. Renato Aguilar Murzo
REPRESENTANTE LEGAL



Mónica Pareda
C.P.A. Lucía Nacupucha Jamba
CONTADOR GENERAL
Registro: 23347

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.

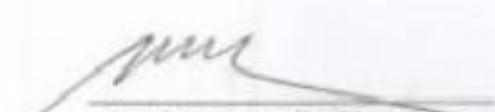
Estado de Resultados Integrales

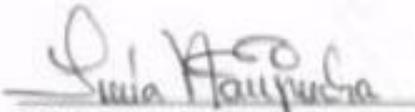
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS	<u>NOTAS</u>		
Arriendo de locales		382.424	390.341
Otros ingresos varios		443	-
Ventas de propiedades y equipos		29.640	-
TOTAL INGRESOS		412.507	390.341
EGRESOS			
Gastos de Administración		(100.969)	(44.221)
Gastos de Ventas		(5.761)	(1.155)
Gastos Financieros		(29.222)	(28.736)
Utilidad de operación		276.555	316.229
Otros Ingresos y Egresos		-	10
Utilidad antes de impuesto a la renta		276.555	316.239
Provisión impuesto a la renta	13	(59.745)	(70.336)
Utilidad neta		216.810	245.903
Utilidad neta por participación		271.01	307.38

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


Ing. Renato Aguilar Marzo
REPRESENTANTE LEGAL


C.P.A. Lucia Nacipuch Zumba
CONTADORA GENERAL
Registro: 23247

INMOBILIARIA ANALLA C. LTDA.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

2015	Capital social	Agente para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva Excedente	Reserva de Capital	Resultados acumulados por adición NIIF	Resultados acumulados no distribuidos	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	400	400	3.552	6.612	179.562	-	-	245.903	441.829
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	245.903	(245.903)	-
Transferencia por distribución de utilidades a socios por parte socios	-	-	-	-	-	-	(245.903)	-	(245.903)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	276.553	276.553
Provisión de Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	(59.745)	(59.745)
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	400	400	3.552	6.612	179.562	-	-	216.811	412.526
2014	Capital social	Agente para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva Excedente	Reserva de Capital	Resultados acumulados por adición NIIF	Resultados acumulados no distribuidos	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	400	400	3.352	6.612	179.562	-	-	222.351	367.794
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	222.351	(222.351)	-
Transferencia por distribución de utilidades a socios por parte socios	-	-	-	-	-	-	(471.863)	-	(471.863)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	319.239	319.239
Provisión de Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	(76.336)	(76.336)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	400	400	3.352	6.612	179.562	-	-	245.903	441.829


 Rog. Rogelio Aguilar Moreno
REPRESENTANTE LEGAL


 CPA Lucia Naranjo Zumbado
CONTADOR GENERAL
 Registro 22247

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo

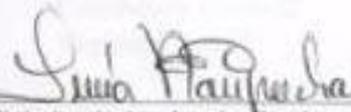
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	387.996	492.152
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(101.766)	(321.856)
Intereses pagados	(29.222)	-
Otros egresos	443	(28.726)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>257.451</u>	<u>141.570</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de Propiedades y equipos	(99.063)	-
Retiros de Propiedades y equipos	(37.840)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(136.903)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Prestamos recibidos (pagados)	47.643	(67.424)
Pago de Dividendos	(245.903)	(77.000)
Prestamos a socios	97.951	-
Prestamos a largo plazo	(21.620)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(121.929)</u>	<u>(144.424)</u>
Disminución neto del efectivo	(1.381)	(2.854)
Efectivo al inicio del período	<u>2.882</u>	<u>5.736</u>
Efectivo al final del período.	<u>1.501</u>	<u>2.882</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Ing. Renato Aguilar Marzo
Representante Legal


C.P.A. Lucía Nacipucha Zumba
Contadora General
Registro: 23247

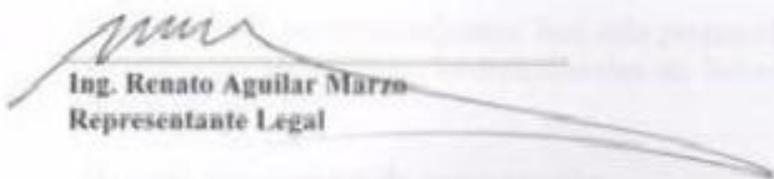
INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.

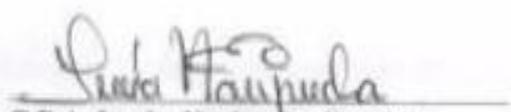
Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto provisto por las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad neta	216.810	245.903
Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación		
Depreciación	16.732	-
Baja neta de propiedades y equipos	193.385	-
Provisión para cuentas incobrables	23	-
Provisión impuesto renta	59.745	70.336
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	<u>486.695</u>	<u>316.239</u>
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	34.167	(10.995)
Disminución en otras cuentas por cobrar	1.698	-
(Aumento) en Inventarios	(3.753)	-
(Aumento) Disminución en pagos anticipados	(2.515)	3.068
(Disminución) en cuentas por pagar	(97.416)	(166.742)
(Disminución) en otras cuentas por pagar	<u>(161.425)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u><u>257.451</u></u>	<u><u>141.570</u></u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Ing. Renato Aguilar Marzo
Representante Legal


C.P.A. Lucia Nacipucha Zumba
Contadora General
Registro: 23247

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Descripción del negocio, objeto social y operaciones

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA., constituida en la ciudad de Guayaquil el 21 de Diciembre de 1973, e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Enero de 1974, del mismo Cantón; aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 3270 con fecha 21 de Diciembre de 1973.

Su objeto social principal son las actividades de Alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contratos de locales comerciales.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la compañía no dispone de empleados en relación de dependencia.

La dirección registrada de la compañía es Av. Juan Tanca Marengo solar 2 manzana 15 edificio Freno Seguro.

Los estados financieros de **INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2015; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 25 de Marzo del 2016 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF, y las Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre del 2015.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad las inversiones temporales de efectivo con vencimiento de tres meses o menos y que no están sujetas a un riesgo significativo de cambio en su valor.

b) Propiedades y equipo

Se presentan al costo histórico, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El valor de las propiedades y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del período, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipo son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

c) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, 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 período, 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 valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) se determinarán con valoraciones actuariales que se realizarían como política cada dos años por medio de un perito independiente. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del respectivo ejercicio o en otro resultado integral.

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 la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

En la actualidad la compañía no posee provisiones por estos conceptos por cuanto no dispone de empleados en relación de dependencia.

d) Provisión de Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22 %, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2015 y 2014 continua vigente la reducción de 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

1. Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
2. Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un periodo de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

Límites a deducción de gastos

Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- La depreciación correspondiente al reavalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

Reformas tributarias

El Registro oficial N° 405-S del 29 de diciembre del 2014, publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que reforma varias Leyes de carácter tributario. Entre las más relevantes, se anotan:

1. Reformas al Código Orgánico Tributario:

- Se incluye como otros responsables de la obligación tributaria a los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligados al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.
- Se establece un plazo de hasta 24 meses para el pago de la diferencia, que puede otorgar la autoridad tributaria competente, al aceptar la petición de facilidades de pago. En casos especiales el plazo para el pago de esa diferencia, será de hasta 4 años.

2. Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Se establece que se considerará como residente fiscal del Ecuador a una persona natural cuya permanencia en el país, incluyendo ausencias esporádicas, sea de 183 días calendario o más, consecutivos o no, en el mismo período fiscal o en un lapso de 12 meses dentro de dos períodos fiscales, a menos que en este último caso acredite su residencia fiscal para el período correspondiente en otro país. En caso de que la persona natural acredite su residencia fiscal en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, deberá probar que ha permanecido en ese país o jurisdicción al menos 183 días calendario, consecutivos o no, en el ejercicio fiscal correspondiente.

Otra de las condiciones para considerar la residencia fiscal de una persona natural es cuando el núcleo principal de sus actividades o intereses económicos, radique en el Ecuador, siempre y cuando se haya obtenido en los últimos 12 meses el mayor valor de ingresos con respecto a cualquier otro país.

De igual manera se considerará esta condición, cuando el mayor valor de sus activos esté en el Ecuador.

Adicionalmente, se establece como condición para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, la no permanencia en otro país o jurisdicción más de 183 días calendario consecutivos o no en el ejercicio fiscal y que sus vínculos familiares más estrechos los mantenga en Ecuador.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- Se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- El incremento patrimonial no justificado se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana.
- No será aplicable la exención de impuesto a la renta de los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador.
- No se considerarán ingresos exentos los obtenidos por fideicomisos mercantiles cuando alguno de los constituyentes o beneficiarios sean personas naturales o sociedades residentes, constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.
- Tampoco se considerarán ingresos exentos los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos financieros obtenidos por sociedades por las inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las bolsas de valores del país, ni los beneficios o rendimientos obtenidos por sociedades, distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
- Se considerarán como exentos los ingresos obtenidos por fondos de inversión y complementarios.
- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Serán considerados como deducibles los costos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente.
- No será deducible la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- No podrán deducirse los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en el Ecuador a sus partes relacionadas serán deducibles siempre y cuando estén acorde con los límites establecidos.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el Reglamento. En caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.
- Será deducible la amortización de los valores que se deban registrar como activos; en caso de los activos intangibles, la amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el respectivo contrato o en un plazo de 20 años; sin embargo no será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.
- Serán deducibles los pagos por primas de cesión o reaseguros, conforme a las siguientes condiciones:
 - a) El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros; y,
 - b) El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
- En el caso de que la sociedad aseguradora en el exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, por el pago realizado se retendrá en la fuente el 100% de las primas de cesión o reaseguros contratados.
- Respecto a la tarifa del impuesto a la renta, se establece que ésta será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

- Se considerará a la tenencia de inversiones en el exterior como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

El Registro Oficial N° 407-S del 31 de diciembre del 2014, publica el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del fraude Fiscal, el cual reforma varios reglamentos en materia fiscal. Entre los más relevantes, se anotan:

- Se establecen las definiciones de permanencia, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos, vínculos familiares más estrechos en el Ecuador y ecuatorianos migrantes, para efectos de la aplicación de las reglas para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, previstas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Se agregan las definiciones de derechos representativos de capital, dividendos y beneficiario efectivo.
- Se establecen las condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Se establecen las condiciones para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originado en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Se dispone un porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios, así como también se establecen los casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Se establecen los límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como también para la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Se establecen los casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Se modifican las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Se establece la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Se establecen la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se incluye una sección sobre el incremento patrimonial no justificado en el cual se establece la obligación de justificar así como las formas de justificación.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- Se sustituyen los montos mínimos que deben observar las personas naturales para la presentación de la declaración patrimonial.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se establecen los porcentajes de retención a la distribución de utilidades, dividendos o beneficios cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.

En el año 2015, se produjeron los siguientes cambios:

Reformas al Reglamento para la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

Se añaden las disposiciones reglamentarias a fin de aplicar las reformas efectuadas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando al adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar:

El 20 de abril de 2015 se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial N° 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar. Los principales temas que afectan a las compañías son:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.
- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado. El excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.
- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- El ministerio rector del trabajo podrá establecer a través de acuerdo ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.
- Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

c) Administración de Riesgos Financieros

La compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

f) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 5% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

g) Reconocimiento de ingresos

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

Ingresos por servicios.- Los ingresos por alquiler de Inmuebles se reconocerán en los resultados del periodo en que se devenga el servicio.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

h) Costos y Gastos

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 periodo más cercano en el que se conocen.

i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2015 y 2014, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2015 y 2014, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

2015

Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones realizadas por los empleados

NIC 19 requiere que la entidad considere las contribuciones de empleados o terceros para la contabilización de los planes de aportación definidos. Cuando esas aportaciones están vinculadas al servicio, deben ser atribuidas a los periodos de servicio como un beneficio negativo. Estas enmiendas aclaran que, si el importe de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, una entidad puede reconocer esas contribuciones como una reducción en el costo de los servicios en el periodo en el que se preste el servicio, en lugar de asignar las contribuciones a los periodos de servicio. La Compañía no tiene plan de beneficios con aportes de empleados.

Mejoras anuales ciclo 2010 – 2012

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía.

En las mejoras se incluye:

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

NIIF 2 Pagos basados en acciones

Esta mejora se aplica de forma prospectiva y aclara varios aspectos relacionadas con las definiciones de las condiciones de rendimiento y de servicios de los pagos basados en acciones. La Compañía no tiene planes de pagos basados en acciones.

NIIF 3 Combinaciones de negocios

Se aclara que las contraprestaciones contingentes de las combinaciones de negocio que no se clasifican como patrimonio neto se tienen que valorar al valor razonable con contrapartida en la cuenta de resultados, independientemente de que se clasifiquen como instrumento financiero o no. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene combinaciones de negocios.

NIIF 8 Segmentos de operación

Se aclara que cuando se combinen o agreguen segmentos operativos, por tener características económicas similares y ser similares en determinados aspectos cualitativos, se tienen que desglosar en los estados financieros las características económicas utilizadas para asegurar que son similares. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no presenta información financiera por segmentos.

NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 Activos Intangibles

En el modelo de revalorización se elimina la posibilidad de revalorizar el importe bruto del activo y la amortización acumulada, de manera que el importe neto sea igual a su importe revalorizado. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no ha efectuado revaluación de activos.

NIC 24 Información a revelar sobre parte vinculadas

Aclara que cuando el personal clave de la dirección no son empleados de la entidad, sino de otra entidad que se dedica a gestionar las distintas entidades del grupo al que pertenece la Compañía, hay que desglosar las transacciones con la entidad que gestiona y con los directivos. La modificación se aplicará retrospectivamente.

Mejoras anuales ciclo 2011 – 2013

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía

En las mejoras se incluye:

NIIF 3 Combinaciones de negocios

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Debido al cambio de nomenclatura de la NIIF 11 se aclara que todos los acuerdos conjuntos están afuera del alcance de la NIIF 3, tanto si son operaciones conjuntas como si son negocios conjuntos. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene acuerdos conjuntos.

NIIF 13 Medición del valor razonable

Aclara que la excepción que permite a una entidad valorar al valor razonable un grupo de activos financieros y de pasivos financieros, puede aplicarse a activos financieros, pasivos financieros y otros contratos. Por lo tanto, la excepción se puede aplicar a cualquier contrato que esté dentro del alcance de la NIC 39 (o NIIF 9) y no sólo a los contratos que cumplan la definición de activo financiero y pasivo financiero. La modificación se aplicará prospectivamente

NIC 40 Inversiones inmobiliarias

Clarifica la interrelación entre la NIC 40 y la NIIF 3 al clasificar los inmuebles entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario. Indica que la descripción de servicios complementarios de la NIC 40 sirve para diferenciar entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario, mientras que en la NIIF 3 se utiliza para determinar si la transacción es una compra de un activo o una combinación de negocios. La modificación se aplicará prospectivamente. Esta enmienda no tuvo impacto en las políticas contables de la Compañía.

2014

NIC 19 Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados (noviembre 2013)

Se modifican los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. Si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los periodos de servicio. Si el importe de las aportaciones depende del número de años de servicio, se requiere que una entidad atribuya esas aportaciones a los periodos de servicio, utilizando el mismo método de atribución requerido por la norma para los beneficios brutos. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2010-2012 (diciembre 2013)

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

NIIF 2 Pagos basados en acciones - Definición de la condición de irrevocabilidad
Se modifican las definiciones de condición de irrevocabilidad y condición de mercado y se agregan las definiciones de condición de desempeño y condición de servicio. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva a los planes de pago basados en acciones cuya fecha de concesión sea a partir del 1º de julio de 2014.

NIIF 3 Combinaciones de negocios - Contabilización de una contraprestación contingente - Se clarifica que toda obligación de pagar una contraprestación contingente que no se clasifique como patrimonio (esto es, que se trate de un pasivo), esté o no alcanzada por la NIC 39 (o NIIF 9 en su caso) se medirá por su valor razonable a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. En cualquier caso, los cambios a dicho valor razonable se imputarán al resultado del período en el que ocurran. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva a las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea a partir del 1º de julio de 2014.

NIIF 8 Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad
Se requiere revelar el juicio aplicado por la Gerencia en la aplicación del criterio seguido al reportar segmentos de operación de manera agregada (es decir, no reportados de manera separada). Las revelaciones adicionales incluyen una descripción de los segmentos reportados de manera agregada y los indicadores económicos tenidos en cuenta en tal decisión. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de julio de 2014.

Se requiere además revelar la conciliación entre el total de activos de los segmentos de operación reportados y el total de los activos de la entidad, en la medida en que los activos de los segmentos se reporten regularmente al máximo responsable de la toma de decisiones de la entidad. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de julio de 2014.

NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación / amortización acumulada
Cuando una partida de propiedades, planta y equipo o de activos intangibles es revaluada, el importe en libros del activo (esto es, el importe bruto neto de depreciaciones / amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor) es ajustado según el importe revaluado. A la fecha de la revaluación, el activo se trata de una de las siguientes maneras: (i) el importe bruto en libros es ajustado de una manera consistente con la revaluación del importe en libros del activo, y la depreciación / amortización acumulada a la fecha de la revaluación es ajustada de forma tal de igualar la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe en libros del activo, luego de considerar cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor; o (ii) la depreciación / amortización acumulada es eliminada contra el importe bruto en libros del activo. El importe del ajuste de la

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

depreciación / amortización acumulada forma parte del incremento o disminución del importe en libros del activo revaluado.

Esta modificación se aplicará a todas las revaluaciones reconocidas en el periodo anual iniciado a partir de la fecha de aplicación inicial de la modificación, y en el periodo anual inmediatamente anterior. Una entidad también puede presentar información comparativa ajustada de periodos anteriores si los presentara, pero no está obligada a hacerlo. Si la entidad optara por presentar esta información comparativa adicional no ajustada, deberá identificar claramente dicha información y explicar las bases de su presentación. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de julio de 2014.

NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave
Se define como parte relacionada a una entidad que, a través de su personal gerencial clave, presta servicios de gerenciamiento a la entidad que informa o a la sociedad controladora de ésta. La entidad que recibe y paga este servicio de gerenciamiento no está obligada a revelar esta información como parte de las remuneraciones de su personal gerencial clave. Sin embargo, tales pagos y la parte relacionada que presta el servicio se revelarán como parte de las transacciones con partes relacionadas. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de julio de 2014.

Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2011-2013 (diciembre 2013)

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

NIIF 3 Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos - Se clarifica que la norma no aplica a la contabilización relacionada con la formación de un acuerdo conjunto en los propios estados financieros del acuerdo conjunto. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de julio de 2014.

NIIF 13 Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Se clarifica que la excepción prevista en la norma para medir en forma neta el valor razonable de una cartera ("portfolio") de activos y pasivos financieros con posiciones compensadas en riesgos de mercado o riesgo de crédito de la contraparte, incluye a todos los contratos que están alcanzados y se contabilizan de acuerdo con la NIC 39 (o NIIF 9), aún cuando esos contratos no cumplan con la definición de activos y pasivos financieros de la NIC 32. Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de julio de 2014. Sin embargo, la modificación se aplicará de manera prospectiva a partir del inicio del periodo anual en el cual la NIIF 13 fue aplicada por primera vez.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

NIC 40 Propiedades de inversión - Interrelación con la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Se clarifica que el juicio que se requiere de la Gerencia para determinar si una transacción es la adquisición de un activo (o grupo de activos) o si se trata de una combinación de negocios alcanzada por la NIIF 3, se debe basar en las guías contenidas en la NIIF 3. En cambio, el juicio que se requiere de la Gerencia para determinar si la adquisición de un activo (o grupo de activos) se trata como una propiedad de inversión (alcanzada por la NIC 40) o como una propiedad para uso propio (alcanzada por la NIC 16), se debe basar en las guías contenidas en la NIC 40. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas (enero 2014) - La norma permite a una entidad adoptante por primera vez de las NIIF cuyas actividades están sujetas a regulación de tarifas, continuar aplicando sus políticas contables anteriores sobre la contabilización de los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas (que son los gastos o ingresos que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo con otras NIIF, pero que cumplen con los requisitos para ser diferidos de acuerdo con esta norma). Esta norma no aplica a las entidades que ya están aplicando las NIIF, como así tampoco a aquellos adoptantes por primera vez de las NIIF cuyos principios contables actuales no permiten el reconocimiento de estos activos y pasivos diferidos, o no hubieren optado por dicho criterio contable aunque hubieran podido hacerlo.

Las entidades que adopten esta norma deben presentar los saldos de activos y pasivos diferidos por actividades reguladas en líneas separadas del estado de situación financiera, y presentar los movimientos de estas cuentas durante el periodo en líneas separadas del estado de resultados y del otro resultado integral.

La norma también requiere revelaciones especiales sobre estas cuentas y sus movimientos. Esta norma se aplica de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (mayo 2014) - Esta modificación a la NIIF 11 requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios, aplique, en la medida de su participación, todos los principios de contabilización de las combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras NIIF, excepto aquellos que entren en conflicto con las guías de esta NIIF y revele la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para combinaciones de negocios en estos casos. La modificación aplica tanto a la adquisición de la participación inicial como a la de las participaciones adicionales en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio. Esta modificación se aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

NIC 16 y 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (mayo 2014) - Esta modificación clarifica que no es aceptable utilizar un método de depreciación y/o amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. En efecto, los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores o beneficios económicos relacionados con la operación del negocio de la entidad, que son distintos de los beneficios económicos derivados del consumo a través del uso de dicho activo. Esta modificación aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 y 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura - Plantas productoras (junio 2014) - Esta modificación aclara que se deben aplicar los principios contenidos en la NIC 16 Propiedades, planta y equipo a los elementos utilizados para desarrollar o mantener (i) activos biológicos; y (ii) derechos mineros y reservas minerales tales como el petróleo, gas natural y recursos no renovables similares. Consecuentemente, se modificó el alcance de la NIC 16 para incluir en dicha norma a las plantas productoras relacionadas con la actividad agrícola. Los productos agrícolas que crecen o se desarrollan en una planta productora se mantienen dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura.

Se define a una planta productora como una planta viva que (i) se utiliza en la elaboración o suministro de productos agrícolas; (ii) se espera que produzca durante más de un periodo; y (iii) tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas incidentales de raleos y podas.

A partir de esta modificación, las plantas productoras se reconocen y miden de la misma forma que los elementos de propiedades, planta y equipo construidos por la propia entidad antes de que estén en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaces de operar en la forma prevista por la Gerencia, en cuyo caso se podrá optar por el modelo de costo o el modelo de revaluación previstos en la NIC 16.

Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016.

La modificación puede aplicarse de manera retroactiva. Alternativamente, se puede optar por medir la planta productora a su valor razonable al inicio del periodo más antiguo presentado. Cualquier diferencia que surja entre dicho valor razonable utilizado como costo atribuido a esa fecha y el importe en libros registrado previamente, se reconocerá en resultados acumulados. Se permite su aplicación anticipada.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

NIC 27 Estados financieros separados - El método de la participación (agosto 2014)
A partir de esta modificación, una entidad controladora que presenta estados financieros separados cuenta con la opción de medir sus inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos aplicando el método de la participación tal como se lo describe en la NIC 28, en adición a las opciones ya previstas en la norma de medirlas al costo o a su valor razonable de acuerdo con la NIIF 9. Esta modificación se aplica de manera retroactiva y tiene vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (mayo 2014) - Esta norma sustituye a las NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y NIC 11 Contratos de construcción, las CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles y CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes, y a la SIC 31 Ingresos - Permutas de servicios de publicidad, y aplica a todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias celebrados con clientes.

También proporciona un modelo único para el reconocimiento y la medición de las ventas de ciertos activos no financieros (por ejemplo, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros). Se resumen a continuación los principales conceptos de la nueva norma que implican un cambio respecto de las normas anteriores.

El principio básico de la nueva norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Para la aplicación de este principio básico, las entidades deberán efectuar mayores estimaciones y aplicar mayor juicio discrecional respecto del que venían considerando con las anteriores normas. Para el reconocimiento de los ingresos, la nueva norma prevé un modelo de 5 etapas: (1) identificar el contrato (o contratos) celebrado con el cliente; (2) identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato (por ejemplo, venta de bienes, prestación de servicios, etc.); (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas; y (5) reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

Además, la nueva norma prevé mayor información cuantitativa y cualitativa a revelar sobre el reconocimiento de ingresos, en comparación con las revelaciones que las normas anteriores venían requiriendo.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Esta norma tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2017. Se permite a la entidad optar por (i) una aplicación retroactiva completa, esto es, modificando retroactivamente los periodos comparativos presentados; o (ii) una aplicación retroactiva modificada, esto es, aplicando la norma a los contratos de ingresos vigentes al inicio del primer periodo de aplicación de la misma, pero sin modificar retroactivamente los periodos comparativos presentados (es decir, reconociendo el efecto acumulativo del cambio al inicio del periodo corriente), pero incluyendo las revelaciones apropiadas que permitan identificar las diferencias en los ingresos del periodo corriente reconocidos según las normas anteriores y la nueva norma vigente. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 Instrumentos financieros (julio 2014) - Esta norma sustituye a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición y deroga las anteriores versiones de la NIIF 9 de los años 2009, 2010 y 2013.

Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera

Para la preparación de los Estados de Situación Financiera de acuerdo a Niif(s) al 31 de diciembre del 2014, la compañía ha considerado que no tiene efectos, ni ajustes a los Estados Financieros preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Niif para Pymes, por lo que los estados financieros preparados bajo estos lineamientos, corresponden a los estados financieros bajo Niif(s).

j) Utilidad por participación

La utilidad por participación se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de participaciones en circulación.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 Y 2014

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Caja	100		100
Bancos nacionales	1.401		2.782
Total	<u>1.501</u>		<u>2.882</u>

2. Cuentas por cobrar

Conformado por:

		<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Clientes	(1)	2.772		3.935
Anticipo a proveedores	(2)	278.404		278.404
Otras cuentas por cobrar		924		2.621
		<u>282.100</u>		<u>284.960</u>
Provisión para cuentas incobrables		(1.087)		(1.064)
Total		<u>281.013</u>		<u>283.896</u>

(1) Incluye principalmente los valores por cobrar por US\$ 612 a Fernando Quintero; US\$ 1,106 a Indubike S.A.; US\$ 481 a Nancy Cruz; entre otros.

(2) Incluye US\$ 164,500 entregado a la Compañía Lanved por la compra de un bien inmueble; US\$ 113,904 entregado al Fideicomiso Bellini por la compra de departamentos.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

3. Pagos anticipados

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Seguros anticipados	4.559		2.044
Crédito tributario de IVA	-		2.700
Crédito tributario de Renta	-		30.304
Total	4.559		35.048

4. Propiedades y equipo

Conformado por:

<u>2015</u>	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Terrenos	716.536	-	716.536
Edificios	350.960	(138.136)	212.824
Muebles y enseres	11.339	(8.041)	3.298
Instalaciones	308	(288)	20
Equipos de computación	1	-	1
TOTALES	1.079.144	(146.465)	932.679

<u>2014</u>	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Terrenos	710.536	-	710.536
Edificios	454.160	(160.307)	293.853
Muebles y enseres	8.276	(7.010)	1.266
Instalaciones	308	(308)	-
Equipos de seguridad	451	(451)	-
Equipos de computación	1.602	(1.363)	239
TOTALES	1.175.333	(169.439)	1.005.894

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

El movimiento de Propiedades y equipo en el período fue como sigue:

COSTO	US\$	
	2015	2014
Saldo inicial	1,175,333	1,175,333
Adiciones	99,063	-
Ventas	(193,200)	-
Bajas	(1,601)	-
Ajustes	(451)	-
Saldo final	1,079,144	1,175,333
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	169,439	145,821
Gasto del año	16,763	-
Bajas	(1,897)	-
Ventas	(37,840)	-
Absorción de socios (1)	-	23,618
Saldo final	146,465	169,439

(1) El gasto del año por depreciación de las Propiedades y Equipos de la compañía fue asumido por parte de los socios de la misma, reduciendo así los dividendos por pagar distribuidos de acuerdo a su participación.

5. Otros activos a largo Plazo

Conformado por:

Inversiones en Acciones	US\$	
	2015	2014
Diario HOY	2,861	2,861
Edisatélite	2,633	2,633
Total	5,494	5,494

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

6. Obligaciones Financieras

Conformado por:

		<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Obligaciones Bancarias				
Banco Bolivariano S.A.				
Porción corriente, préstamo de \$ 100,000	(Nota 9)	16.667		50.000
Préstamo de \$ 137,069 concedido en Diciembre 10 del 2015, con tasa de interés del 11,08% y vencimiento en Diciembre 11 del 2013	(1)			
Porción corriente, préstamo de \$ 137,069	(Nota 9)	21.620		19.488
INTERAMERICANA Sociedad Financiera				
Saldo préstamo de \$ 75,000		6.575		
Saldo préstamo de \$ 25,000		4.363		
Saldo préstamo de \$ 30,000		17.906		
Saldo préstamo de \$ 50,000		50.000		
Total		<u>117.131</u>		<u>69.488</u>

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Proveedores	(1)	7.056		34.884
Anticipo por liquidar	(2)	25.067		85.000
Compañías relacionadas	(3)	97.951		41.806
Depósitos en Garantía	(4)	57.334		59.874
Total		<u>187.408</u>		<u>221.564</u>

(1) Incluye valores por pagar por diversas compras de bienes y servicios para generar la renta de la compañía.

(2) Corresponde a un anticipo recibido por la venta de un bien inmueble a la compañía Inmobiliaria Frenoseguro C. Ltda. mediante escritura de compra-venta por un total de US\$ 185,000, aprobada por la junta general de socios celebrada el 19 de diciembre del 2014.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(3) Corresponde a valores por pagar con partes relacionadas. Ver nota 14

(4) Representa los saldos entregados por US\$ 56,680 de Frenoseguro y US\$ 654 de Conecel.

8. Pasivos Acumulados

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuestos por pagar	(1)	35.098	76.191
Total		<u>35.098</u>	<u>76.191</u>

El siguiente es el detalle del movimiento durante el período y los saldos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 de las cuentas de provisiones:

2015

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos v/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Impuestos por pagar	76.191	111.770	(152.863)	35.098

2014

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos v/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Intereses	19.197	-	(19.197)	-
Impuestos por pagar	70.816	120.605	(115.230)	76.191

(1) Incluye el Impuesto a la renta de la Compañía, el impuesto al valor agregado y las retenciones en la fuente de impuesto a la Renta y de IVA pendientes de pago al 31 de Diciembre del 2015.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

9. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

		<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Obligaciones Bancarias				
Banco Bolivariano S.A.				
Préstamo por \$ 137.069 concedido en Octubre 25 del 2013, con tasa de interés del 10.50%, con plazo a 2180 días y vencimiento en Octubre 14 del 2019.	(1)	96,949		116,437
(-) Porción Corriente	(Nota 6)	<u>(21,620)</u>		<u>(19,488)</u>
		75,329		96,949
Otras Cuentas por pagar				
Accionistas	(2)	401,297		427,193
Total		<u>476,626</u>		<u>524,142</u>

(1) Préstamo hipotecario en calidad de codeudor, garantizado con hipoteca abierta sobre el inmueble número 26 correspondiente al conjunto residencial Riolago.

(2) Incluye los valores provisionados para repartición de dividendos a los socios correspondiente al periodo 2014 y 2015; Ing. Renato Aguilar Marzo por US\$ 97,002; Inmobiliaria Anaguimar S.A.C. por US\$ 181,117; Ing. Ruy Aguilar Marzo por US\$ 108,904 y Sra. María Luisa Marzo de Velasco por US\$ 14,274.

10. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital suscrito y pagado de la compañía es de US\$ 800 dividido en 800 participaciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

11. Aporte para futura capitalización

Representan las aportaciones efectuadas por los socios en años anteriores.

12. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo por este concepto excede lo requerido por Ley en US\$ 8,152.

13. Reserva de Capital

En el año 2000, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización han sido transferidos a esta cuenta.

14. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos:

		<u>US\$</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Frenoseguro S.A.		-	2.621
TOTAL		<u>-</u>	<u>2.621</u>
<u>Cuentas por pagar</u>			
Ruy Aguilar Marzo		10.000	-
Renato Aguilar Marzo	(1)	77.109	26.612
Maria Luisa Marzo de Velásco	(1)	10.117	10.117
Incomob. Anguimar A.C.	(1)	725	725
leonor S.A.C.	(1)	-	4.352
TOTAL	(Nota 7)	<u>97.951</u>	<u>41.806</u>

(1) Corresponde a préstamos entregados por los socios de la compañía sobre el cual no existen fecha de vencimiento ni tasas de interés pactados sobre los mismos.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2015 y 2014, con compañías relacionadas, así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Alquiler de oficinas		
Frenoseguro S.A.	349,080	398,860
TOTAL	<u>349,080</u>	<u>398,860</u>
<u>Préstamos recibidos</u>		
Renato Aguilar Marzo	21,993	8,599
Inmobiliaria Anaguimar S.A.C	725	725
Ruy Aguilar Marzo	10,000	-
Iconor S.A.C	-	1,352
TOTAL	<u>32,718</u>	<u>10,676</u>

15. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>276,555</u>	<u>316,239</u>
	276,555	316,239
Partidas conciliatorias		
Más: Gastos no deducibles	22,398	3,471
Menos: Ingresos exentos	(29,640)	-
Mas: Gastos incurridos para generar ingresos exentos	2,253	-
Base Imponible	<u>271,566</u>	<u>319,710</u>
Impuesto a la Renta causado	<u>59,745</u>	<u>70,336</u>

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

16. Diferencias entre Estados Financieros vs. Informe de Auditoria

Al 31 de diciembre del 2015 se presentan las siguientes diferencias entre los registros iniciales.

<u>Cuentas</u>	<u>Estados Financieros</u>	<u>Informe de Auditoria</u>	<u>Diferencias</u>
Cuentas por cobrar	2.227	6.555	(4.328)
Seguros Anticipados	-	2.044	(2.044)
IVA credito tributario	-	2.700	(2.700)
Impuesto a la renta	-	30.304	(30.304)
Equipos de seguridad	-	451	(451)
Depreciacion acumulada	169.470	169.438	(32)
Cuentas por pagar proveedores	5.184	34.884	29.700
Otros acreedores	55.116	26.612	(28.504)
Obligaciones fiscales RENTA	34.492	70.336	35.844
Obligaciones fiscales IVA	4.883	3.856	(1.027)
Pasivos a largo plizo	450.811	427.193	(23.618)
Resultados presente ejercicio	218.438	245.902	27.464

Esto se origina por cuanto la compañía con fecha 12 de Diciembre del 2015 efectuó una declaración sustitutiva del 101.

17. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros Marzo 29 del 2016 y Noviembre 05 del 2015, respectivamente; no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.
