

UMATAC S.A.

Estados
Financieros

Años Terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
Con Informe del Auditor Independiente

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Principales políticas contables y notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

UMATAC S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de UMATAC S. A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

2. La Administración de UMATAC S. A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada de auditoría.



Tax Financial Leaders
Soluciones que crecen la Oportunidad



Calle Alejandro Andrade Coello,
Cda. Unión y Progreso Mz.8 - V.3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
agurto@tfl-ec.com
Guayaquil - Ecuador

Fundamento de la opinión con salvedad

4. Hasta la fecha de este informe no hemos obtenido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos con los Fideicomisos Mercantiles en los cuales la Compañía mantiene derechos fiduciarios; así también, no nos han proporcionado los estados financieros auditados de dichos Fideicomisos. En razón de estas circunstancias, no pudimos determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos que podrían resultar en caso de existir diferencias entre dicha confirmación, estados financieros auditados de los Fideicomisos y los registros contables de la Compañía, así como la existencia de otros asuntos significativos que requieran ser revelados o ajustados en los estados financieros adjuntos.

Opinión con salvedad

5. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo cuarto respecto al año 2014 y 2015, los estados financieros adjuntos mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de UMATAC S.A. al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.


Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-796


C.P.A. Angel Agurto Vásquez
Socio
Registro No. 10.053

Guayaquil, 25 de Abril del 2016

UMATAC S.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2015	2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	9,109	60,968
Cientes y otras cuentas por cobrar	6	968,664	602,280
Cuentas por cobrar relacionadas	16	640,053	25,722
Activos por impuestos corrientes	7	16,714	9,281
Total activos corrientes		1,634,540	698,251
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos, neto	8	8,792	1,936,853
Propiedades de inversión, neto	9	1,830,738	72,953
Derechos fiduciarios	10	5,250	5,250
Inversiones en acciones		160	-
Inversión en negocios conjuntos	11	173,200	-
Cuentas por cobrar relacionadas	16	400,419	519,322
Otras cuentas por cobrar	12	210,111	199,639
Total activos no corrientes		2,628,670	2,734,017
Total de activos		4,263,210	3,432,268
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	91,435	34,813
Obligaciones con instituciones financieras	14	810,794	9,916
Pasivos acumulados	15	23,543	34,578
Pasivos por impuestos corrientes	7	3,197	5,637
Total pasivos corrientes		928,969	84,944
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras	13	41,536	48,995
Otras cuentas por pagar	17	60,914	168,644
Otros pasivos no corrientes		2,786	-
Total pasivos no corrientes		105,236	217,639
Total de pasivos		1,034,205	302,583
Patrimonio:			
Capital social	18	800	800
Reserva legal	19	400	400
Resultados acumulados	20	3,227,805	3,128,485
Total patrimonio neto		3,229,005	3,129,685
Total pasivo mas patrimonio neto		4,263,210	3,432,268

Sr. Cesar Mesa Maldonado
Gerente General

Sr. Assad López Pizarro
Contralor General

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros

UMATAC S.A.

Estados de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en diciembre 31,	Notas	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias	21	48,428	75,715
Otros Ingresos	22	299,185	342,906
Total ingresos		347,613	418,621
Gastos operacionales			
Gastos administrativos y de ventas	23	(213,567)	(217,227)
Utilidad en operación		134,046	201,394
Gastos financieros	23	(6,343)	(1,643)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		127,703	199,751
Participación de trabajadores	15	(19,156)	(29,963)
Impuesto a la renta	7	(9,227)	(17,830)
Utilidad del año y resultado integral total		99,320	151,958



Sr. Cesar Mesa Maldonado
Gerente General



Sr. Assad López Púas
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros

UMATAC S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2015	2014
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Reserva legal		
Saldo inicial y final	400	400
Resultados acumuladas		
<u>Adopción de NIIF por primera vez</u>		
Saldo inicial y final	(8)	(8)
Otros resultados integrales		
<u>Superávit por reavalúo de propiedades, planta y equipos</u>		
Saldo inicial	1,324,611	-
Superávit por reavalúo de propiedades, planta y equipos	-	1,324,611
Saldo final	1,324,611	1,324,611
<u>Utilidades retenidas</u>		
Saldo inicial	1,803,882	1,651,924
Resultado integral del periodo	99,320	151,958
Saldo final	3,227,805	3,128,485
Total patrimonio neto	3,229,005	3,129,685



Sr. Cesar Mesa Maldonado
Gerente General



Sr. Assad López Púas
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros

UMATAC S.A.**Estados de Flujos de Efectivo**

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	110,467	767,453
Efectivo pagado a proveedores, compañías relacionadas, empleados y otros	(991,258)	(736,845)
Otras entradas y salidas de efectivo	(8,784)	(271,074)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(889,575)	(240,466)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por inversiones en acciones	(160)	(200)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipos	(7,813)	(2,303)
Adquisición de propiedades de inversión	-	(74,022)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(7,973)	(76,525)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido de instituciones financieras, neto	793,419	58,647
Pago por financiamiento de terceros	(107,730)	(221,025)
Dividendos recibidos por fideicomisos	160,000	342,904
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	845,689	180,526
(Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(51,859)	(136,465)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	60,968	197,433
Efectivo y equivalentes al final del año	9,109	60,968



Sr. Cesar Mesa Maldonado
Gerente General



Sr. Assad López Púas
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
(utilizado) provisto por las actividades de operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Resultado integral total	99,320	151,958
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión	4,889	1,205
Provisión impuesto a la renta	9,227	17,830
Provisión para participación de trabajadores	19,156	29,963
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Incremento) disminución en activos por clientes y otras cuentas por cobrar	(257,955)	5,929
Disminución en pasivos a proveedores y empleados	(761,772)	(177,919)
Disminución en otros pasivos	(2,440)	(269,432)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(889,575)	(240,466)



Sr. Cesar Mesa Maldonado
Gerente General



Sr. Assad López Púas
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL NEGOCIO

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 5 de junio de 2008, mediante Resolución No. 08-G.I.J.0003369 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de junio de 2008 bajo la denominación de UMATAC S.A.

La Compañía tiene como objeto principal la prestación de servicios de asesoría en el sector inmobiliario.

Las acciones de UMATAC S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	# de Acciones	%
Bacaratt Development Sociedad Anónima	Costa Rica	799	99.88%
Mesa Salazar Camilo Javier	Colombia	1	0.12%
		800	100.00%

El 15 de diciembre del año 2014, el señor Cesar Mesa Maldonado, procedió a ceder el 100% de las acciones que poseía (799 acciones) de UMATAC S.A. a Bacaratt Development S.A. La enajenación de estas acciones concluyó su legalización el 5 de enero del 2015.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de UMATAC S.A., han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

Principales Políticas Contables

- a. Las siguientes Normas serán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en enero 2014)	01-Ene-2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros" (Emitida en julio 2014)	01-Ene-2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" (Emitida en mayo 2014)	01-Ene-2018
NIIF 16 – "Arrendamientos" (Emitida en enero 2016)	1 de Enero de 2019

- b. Las siguientes son Enmiendas Contables estarán vigentes a partir del año 2016:

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 12 "Impuesto a las ganancias" (Emitida en enero de 2015)	01-Ene-2017
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014)	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 10 – "Estados financieros consolidados" y NIC 28 – "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (Emitida en septiembre de 2014)	Por definir IASB
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016

- c. Las siguientes son Mejoras a las Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 – “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 19 – “Beneficios a los Empleados” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 34 – “Información Financiera Intermedia” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de su probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación

Principales Políticas Contables

financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6.

2.6 Derechos fiduciarios

Los derechos fiduciarios incluyen aportes efectuados para la constitución de los fideicomisos inmobiliarios y para la construcción de los proyectos. Se miden inicial y posteriormente al costo.

2.7 Propiedades, planta y equipos**Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos 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. Cabe señalar, que algunas partidas de equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles

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

A continuación se presenta la partida de propiedades, planta y equipos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Electrificaciones	10%
Equipos de computación	33.33%

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, son inmuebles (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para generar ingresos por rentas, obtener plusvalía (apreciación de capital en la inversión) o ambas a la vez, y no para:

- (a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos, o
- (b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se contabilizan al costo de compra (o histórico) menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, es decir, el "Modelo del costo".

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión, calculada como la diferencia entre la ganancia neta obtenida de la disposición y el valor en libros, se reconoce en el Estado de Resultados Integral del periodo en el que se genera.

2.9 Inversiones en subsidiarias

La compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.10 Inversión en negocios conjuntos

La Compañía es participante de un negocio conjunto y registra la inversión inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utiliza el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del periodo. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo.

2.11 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.12 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

2.13 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.

2.14 Obligaciones con instituciones financieras

Se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones bancarias 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.

2.15 Pasivos acumulados

Pasivos corrientes.- Se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del periodo.

Pasivos no corrientes.- Se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía considera que el efecto de no registrar estas provisiones en los estados financieros no es representativo.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del periodo en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo en Otros Resultados Integrales.

2.16 Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Principales Políticas Contables

Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Ingresos por beneficios recibidos de fideicomisos

Los ingresos por participación en las ganancias de fideicomisos se reconocen en función del patrimonio generado por el fideicomiso y el porcentaje de participación que se mantiene en la misma.

Ingresos por servicios

La Compañía brinda servicios de asesoría técnica gerencial. Para las ventas de servicios, los ingresos se reconocen en el período contable en que se presta el servicio, por referencia al grado de realización de la transacción específica y evaluada sobre la base del servicio actual siempre como un porcentaje de los servicios totales a prestar.

2.18 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.19 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

2.20 Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.21 Compensación de saldos y transacciones

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado**Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo**

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Riesgo de inflación

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2015 y 2014, fueron de 3,38% y 3,67% respectivamente.

3.3 Estimación de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

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. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

Principales Políticas Contables

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

(a) Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(b) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

(c) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos nacionales:		
Banco Produbanco	8.363	60.968
Banco Pichincha	746	-
Total efectivo y equivalentes de efectivo	9.109	60.968

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representa valores disponibles en bancos locales que no tiene ninguna restricción para su utilización inmediata.

6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Clientes y otras cuentas por cobrar		
Clientes comerciales (1)	338.521	71.735
Anticipo a proveedores locales (2)	520.951	20.951
Deudores varios (3)	109.192	509.594
Total clientes y otras cuentas por cobrar	968.664	602.280

(1) Corresponden a facturas que al cierre del ejercicio 2015 y 2014 quedaron pendiente de cobro a los clientes por concepto de asesoría y gestión a los fideicomisos.

(2) Corresponden a los anticipos entregados a los proveedores de los fideicomisos donde la Compañía mantiene participación, los cuales una vez concluida el servicio prestado, estos importes serán registrados por cobrar a los fideicomisos vía reembolso de gasto.

(3) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a cuentas por cobrar Fideicomisos por préstamos pre-operativos realizados a los fideicomisos, los mismos no generan intereses y serán cancelados de acuerdo al disponible de cada uno de los fideicomisos. La administración de la Compañía no determinó un interés implícito relacionado a éstos préstamos.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Administración de la Compañía no consideró necesario constituir una provisión para cuentas incobrables, en virtud de que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad.

7. IMPUESTOS**7.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Activos por impuestos corrientes		
IVA pagado en adquisiciones	16.714	9.281
Total activos por impuestos corrientes (1)	16.714	9.281
Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	1.368	109
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1.315	4.385
Impuesto a la renta por pagar	514	1.143
Total pasivos por impuestos corrientes (2)	3.197	5.637
Total de activos por impuestos corrientes, neto	13.517	3.644

(1) Corresponden a créditos tributarios por IVA pagado en adquisiciones de bienes y servicios, el mismo que será compensado en futuras declaraciones de impuestos.

(2) Corresponden a las provisiones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la renta realizada a proveedores pendientes de pago al cierre de los períodos 2015 y 2014.

7.2 Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Utilidad antes de impuesto a la renta	108.547	169.788
Mas(menos) partidas de conciliación:		
(Menos) Dividendos exentos	(239.997)	(334.631)
(Más) Gastos no deducibles	2.047	2.498
(Más) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	11.879	174.957
(Más) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	34.218	23.951
(Pérdida)/utilidad gravable	(83.306)	36.563
Impuesto a la renta causado 22%	-	8.044
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)(1)	9.227	17.830
Impuesto a la renta del periodo	9.227	17.830
Crédito tributario a favor de la empresa	(8.713)	(16.687)
Impuesto a la renta por pagar	514	1.143

A partir del año 2010, se debe de considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para los años 2015 y 2014, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$ 9,227 y US\$17,830 respectivamente; sin embargo, el impuesto a la renta causado de esos años fue de US\$ 0 y US\$ 8,044. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados de los ejercicios antes mencionados US\$ 9,227 y US\$ 17,830 equivalentes al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

7.3 Provisión de impuesto a la renta

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Saldo inicial	1.143	38.047
Provisión del periodo	9.227	17.830
Pagos	(1.143)	(38.047)
Retenciones en la fuente	(8.713)	(16.687)
Saldo final	514	1.143

7.4 Tasa efectiva

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 las tasas efectivas por impuestos fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Tasa impositiva legal	22,00%	22,00%
Afecto fiscal por impuesto a la renta mínimo	-13,50%	-11,50%
Tasa efectiva del impuesto	8,50%	10,50%

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014	Tasa anual de depreciación %
Propiedades, planta y equipos			
Terrenos (1)(Nota 9)	-	1.934.686	-
Muebles y Enseres	2.303	2.303	10%
Equipos de Computación	2.813	-	33%
Electrificaciones	5.000	-	10%
	10.116	1.936.989	
(Menos) Depreciación acumulada:	(1.324)	(136)	
Total propiedades, planta y equipos, neto	8.792	1.936.853	

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fue como sigue:

Costo:	2015	2014
Saldos al 1 de enero	1.936.989	1.934.686
Adiciones, netas	7.813	2.303
Reclasificación (Nota 9)	(1.934.686)	-
Saldo final	10.116	1.936.989
Depreciación acumulada:	2015	2014
Saldos al 1 de enero	136	-
Gasto del año	1.188	136
Saldo final	1.324	136

Durante el año 2015 la Administración de la Compañía decidió reclasificar el terreno ubicado en la Playa Piedra Larga en vía Manta-San Mateo, a propiedades de inversión debido a que se estima generar una plusvalía considerando que el terreno actualmente no forma parte de los activos utilizados en la operatividad de la Compañía.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014	Tasa anual de depreciación %
Propiedades de inversión			
Terrenos (1)(Nota 8-11)	1.761.486	-	
Edificios (2)	74.022	74.022	5%
	1.835.508	74.022	
(Menos) Depreciación acumulada:	(4.770)	(1.069)	
Total propiedades de inversión	1.830.738	72.953	

Notas a los Estados Financieros

(1) Corresponde a terrenos ubicados en Ciudad del Mar Manta, los cuales fueron entregados como beneficio de los derechos fiduciarios por el Fideicomiso Piedra Larga.

(2) Corresponde a un departamento adquirido por la Compañía al Fideicomiso Ocean Tower, ubicado en la vía Guayaquil - General Villamil "Playas".

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fue como sigue:

Costo:	2015	2014
Saldos al 1 de enero	74.022	-
Reclasificación (Nota 8)	1.934.686	74.022
Reclasificación (Nota 11)	(173.200)	-
Saldo final	1.835.508	74.022
Depreciación acumulada:	2015	2014
Saldos al 1 de enero	1.069	-
Gasto del año	3.701	1.069
Saldo final	4.770	1.069

10. DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Derechos fiduciarios		
Centro de Negocios Colón	400	400
Fideicomiso River Tower	1.000	1.000
Fideicomiso Alborada Mall Center	400	400
Fideicomiso Terrazas del Mar	500	500
Fideicomiso Hotel Cuenca	950	950
Fideicomiso Ocean Tower Suit	500	500
Fideicomiso Parqueo mega Plaza	300	300
Fideicomiso Mocoli Trescientos Sesenta	1.000	1.000
Fideicomiso Zona Hotelera Ciudad del Mar	200	200
Total derechos fiduciarios	5.250	5.250

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a los aportes realizados para la constitución de Fideicomisos por parte de la Compañía o que fueron cedidos por terceros mediante escritura pública. La administración de la Compañía mantiene valorado sus derechos fiduciarios al costo.

11. INVERSIÓN EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Inversión en negocios conjuntos		
Aportes en terreno (Nota 9)	173.200	-
Total inversión en negocios conjuntos	173.200	-

Corresponde a la aportación realizada al Consorcio Habitat que comprende un terreno (aporte inicial), conforme a lo establecido en el acuerdo del negocio conjunto en el cual participa la Compañía al cierre del ejercicio 2015. La Compañía no reconoció ningún efecto por la aplicación del método de participación, al no considerar material su importe.

El movimiento del costo, fue como sigue:

Costo:	2015	2014
Saldos al 1 de enero	-	-
Reclasificación (Nota 9)	173.200	-
Saldo final	173.200	-

12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Otras cuentas por cobrar		
Biepace	87.628	77.156
Metros Cuadrados	120.165	120.165
Iveco Financial Inc	2.318	2.318
Total otras cuentas por cobrar (1)	210.111	199.639

(1) Corresponde a cuentas por pagar a terceros. Estos préstamos por pagar no devengan intereses y serán cancelados de acuerdo al flujo de la Compañía. La administración de la Compañía no determinó el reconocimiento de un interés implícito, relacionado a estos préstamos, debido a que no son significativos los importes a registrar.

13. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Cuentas por pagar proveedores locales	57.763	19.301
Acreedores varios	33.672	15.512
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar (1)	91.435	34.813

(1) Corresponden principalmente a los valores pendientes de pago a proveedores locales, los cuales no devengan intereses y serán canceladas dentro del período corriente.

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Obligaciones con instituciones financieras		
Intereses por pagar	3.335	265
Banco Promerica (1)	848.995	58.646
Total obligaciones con instituciones financieras	852.330	58.911
 Menos porción corriente del		
Pasivo a Largo Plazo	810.794	9.916
Total obligaciones con instituciones financieras L/P	41.536	48.995

(1) Corresponde a préstamos comerciales otorgados por el Produbanco- Grupo Promérica S.A., como se describe a continuación:

Préstamo por US\$ 50.000 a una tasa de interés del 11,23% anual, a 60 meses plazo cuyo vencimiento es el 16 de octubre del 2019. El saldo de capital al 31 de diciembre del 2015, por este préstamo asciende a US\$ 48.995.

Préstamo por US\$ 850.000 a una tasa de interés del 8,95% anual, a 18 meses plazo cuyo vencimiento es el 08 de noviembre del 2016. El saldo de capital al 31 de diciembre del 2015, por este préstamo asciende a US\$ 800.000.

15. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Pasivos acumulados		
Remuneraciones adicionales	3.847	4.075
Aporte personal 9.35%	236	236
Aporte patronal 12.15%	304	304
15% Participación de trabajadores por pagar (2)	19,156	29,963
Total pasivos acumulados (1)	23.543	34.578

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los pasivos acumulados corresponden principalmente a las provisiones de las remuneraciones adicionales del personal que labora en la Compañía.

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

16. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Cuentas por cobrar relacionadas C/P		
Ocean Suites	25.722	25.722
Fideicomiso Mega Plaza Parques	534.331	-
Fideicomiso City Mall	80.000	-
Total cuentas por cobrar relacionadas C/P	640.053	25.722
Cuentas por cobrar relacionadas y fideicomisos L/P		
Fideicomiso Mocoli 360	206.803	206.803
Fideicomiso Terrazas del Mar	26.518	38.903
Fideicomiso Hotel Cuenca	-	26.518
Consortio Puerto Santa Ana	147.098	247.098
Consortio Habitat	20.000	-
Total cuentas por cobrar relacionadas y fideicomisos L/P	400.419	519.322
Total cuentas por cobrar relacionadas y fideicomisos (1)	1.040.472	545.044

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a compañías relacionadas y préstamos pre-operativos realizados a los fideicomisos relacionados. Estos préstamos por cobrar no generan intereses y serán cancelados de acuerdo al flujo de estos fideicomisos y en relación al punto de equilibrio de los proyectos. La administración de la Compañía no

determinó el reconocimiento de un interés implícito, relacionado a estos préstamos, debido a que no son significativos los importes a registrar.

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Otras cuentas por pagar (1)		
Sr. Cesar Mesa	60,914	168,644
Total otras cuentas por pagar	60,914	168,644

(1) Corresponde a cuentas por pagar a terceros. Estos préstamos por pagar no devengan intereses y serán cancelados de acuerdo al flujo de la Compañía. La administración de la Compañía no determinó el reconocimiento de un interés implícito, relacionado a estos préstamos, debido a que no son significativos los importes a registrar.

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$1 cada una. La participación accionaria está distribuida entre sus accionistas: 99,88% la Compañía BACARATT DEVELOPMENT S.A.; y, 0,12% el señor Camilo Mesa Salazar.

19. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% 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, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de la reserva legal alcanzo el 50% del capital social de la Compañía.

20. RESULTADOS ACUMULADOS

Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipos

Corresponde al reevaluó de los terrenos ubicados en la Playa Piedra Larga en la vía Manta – San Mateo por US\$1'934,686 (costo histórico US\$610,075), los cuales fueron entregados como beneficio de los derechos fiduciarios por el Fideicomiso Piedra Larga.

Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Ingresos de actividades ordinarias		
Asesoría gerencia técnica	48,428	75,715
Total ingresos de actividades ordinarias	48,428	75,715

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los principales ingresos de la Compañía corresponden a asesorías realizadas a diferentes compañías.

22. OTROS INGRESOS

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Otros ingresos		
Beneficios recibidos por fideicomisos	299,185	342,906
Total otros ingresos	299,185	342,906

Los otros ingresos corresponden principalmente a beneficios recibidos por parte de Fideicomisos en los cuales la Compañía es beneficiaria y constituyente.

23. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Gastos operacionales y financieros		
Gastos administrativos y de ventas	213,567	217,227
Gastos financieros	6,343	1,643
Total de gastos operacionales y financieros	219,910	218,870

Corresponden a los gastos de administración y ventas incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante los periodos 2015 y 2014.

24. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.00

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

25. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la administración en abril del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

27. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 25 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.