

BENINKA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y de 2014
junto con el informe de los auditores independientes

BENINKA S. A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y de 2014
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio, neto

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Fernando Rivera Peredo

..... ECONOMISTA

Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

BENINKA S. A.:

Guayaquil, Agosto 22 del 2016.

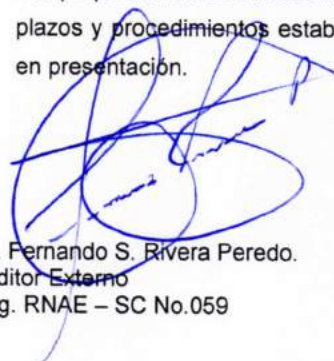
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BENINKA S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. 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 incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de 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 procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Fernando Rivera Peredo

..... ECONOMISTA

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría con salvedad.
6. No hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos y operaciones por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015 enviado a entidades financieras locales donde el sujeto pasivo posee cuentas bancarias, así como a los saldos de cuentas por cobrar originados por los servicios de arrendamiento y relacionados. Adicionalmente se evidencian cambios en cifras de estados financieros de periodos anteriores, auditados por otra entidad, y los proporcionados a efectos de revisión, específicamente en ajustes NIIF sobre activos y otras cuentas por cobrar de periodos previos. Si bien se aplicaron procedimientos alternativos de auditoría sobre dichos saldos, de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría de la referida confirmación es necesaria para corroborar las exposiciones realizadas por la Administración en los Estados financieros.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que pudieran haberse determinado como necesarios, si no hubieren existido las limitaciones descritas en el párrafo previo, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BENINKA S.A. al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
8. La opinión sobre cumplimiento de las obligaciones tributarias en calidad de agente de recepción y percepción de la empresa BENINKA S.A. por el periodo auditado al 31 de Diciembre del 2015 se emite separado, una vez se nos proporcionen los anexos respectivos elaborados por parte de la Administración de la empresa, conforme a los plazos y procedimientos establecidos por la Administración tributaria, sin que se considere la obligación vencida en presentación.



Ec. Fernando S. Rivera Peredo.
Auditor Externo
Reg. RNAE – SC No.059

Guayaquil, Agosto 22 de 2016.

BENINKA S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3(e)	33,275	108,350
Activos Financieros, Netos	5	370,699	178,315
Activos por impuestos corrientes	6	15,586	19,434
Total activo corriente		<u>419,560</u>	<u>306,099</u>
Activo no corriente:			
Propiedades y equipos, neto	7	1,691,853	1,708,742
Total activo no corriente		<u>1,691,853</u>	<u>1,708,742</u>
Total activos		<u>2,111,413</u>	<u>2,014,841</u>

X 
Dra. Hinojosa Dazza de Aguilar Susana
Gerente Legal


MSc. Argentina Alias
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

BENINKA S. A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Otras obligaciones corrientes	8	78,112	52,811
Total pasivo corriente		78,112	52,811
Total pasivos		78,112	52,811
Patrimonio neto:			
Capital social	11	2,001	2,001
Reservas	12	1,000	1,000
Resultados acumulados	13	1,959,030	1,900,041
Resultado del ejercicio		71,270	58,988
Total patrimonio neto		2,033,301	1,962,030
Total pasivo y patrimonio neto		2,111,413	2,014,841


Dra. Hinojosa Dazza de Aguilar Susana
Gerente Legal


MSc. Argentina Arias
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

BENINKA S. A.**Estados de resultados integrales**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Ingresos-			
Ingresos por actividades ordinarias	3 (k)	418,825	448,517
		418,825	448,517
Costo y gastos			
Gastos de administración y ventas	14	(292,653)	(340,558)
Depreciación y deterioro	7	(18,676)	(18,988)
Total costos y gastos		(311,329)	(359,546)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		107,496	88,971
Provisión para participación a trabajadores	3 (l)	(16,124)	(13,346)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		91,372	75,625
Provisión para impuesto a la renta	9(d)	(20,102)	(16,638)
Utilidad neta		71,270	58,987
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		71,270	58,987
Utilidad neta por acción		36	29


Dra. Hinojosa Dazza de Aguilar Susana
Gerente Legal
MSc. Argentina Arias
Contadora

BENINKA S. A.**Estados de cambios en el patrimonio neto**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reservas	Utilidades acumuladas			Total
			Ajustes de primera adopción	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
Saldos al 31 de Diciembre de 2013	2,001	1,000	1,228,392	253,420	177,867	1,662,680
Mas (menos):						
Traspaso a utilidades	-	-	-	177,867	(177,867)	-
Corrección Error	-	-	240,362	-	-	240,362
Resultado Ejercicio	-	-	-	-	58,988	58,988
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	2,001	1,000	1,468,754	431,287	58,988	1,962,030
Mas (menos):						
Traspaso a utilidades	-	-	-	58,988	(58,988)	-
Resultado Ejercicio	-	-	-	-	71,270	71,270
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	2,001	1,000	1,468,754	490,275	71,270	2,033,300


Dra. Hingjosa Dazza de Aguilar Susana
Gerente Legal


MSc. Argentina Arías.
Contadora

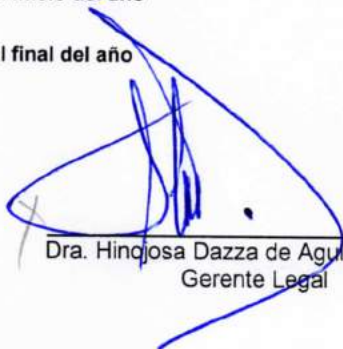
BENINKA S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	107,496	88,971
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
Depreciación	18,676	18,988
Ajuste por gasto de impuesto renta	(20,102)	(16,638)
Ajuste por gasto de participación a trabajadores	(16,124)	(13,346)
Ajuste partidas diferentes a efectivo	-	240,362
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución de cuentas por cobrar clientes	(192,385)	(178,315)
Disminución en activos por impuestos corrientes	3,848	(9,187)
Aumento en otras obligaciones corrientes	25,301	(27,486)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	(73,290)	103,350
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a Maquinarias, mobiliario y equipos	(1,785)	-
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento	(1,785)	-
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	(75,075)	103,350
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	108,350	5,000
Saldo al final del año	33,275	108,350


Dra. Hinojosa Dazza de Aguilar Susana
Gerente Legal


MSc. Argentina Arias
Contadora

BENINKA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1, Operaciones

BENINKA S. A. (la Compañía) fue constituida el 6 de Febrero del 1992, en la ciudad de Guayaquil, inscrita en Registro Mercantil el 11 de marzo de 1992, aprobada mediante Resolución No. 92-2-1-1-0000412 de la Superintendencia de Compañías el 20 de Febrero de 1992.

La Compañía reformó estatutos y aumento de capital, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, con fecha Abril 15 del 2004, aprobada por ente de control Superintendencia de Compañías Valores y Seguros con Resolución No. 04-G-DIC-0002714 con fecha 10 de Mayo de 2004.

La compañía tiene por objeto la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles (propios/arrendados): Edificios de vivienda y apartamento, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos y terrenos, podrá realizar relacionadas con el alquiler de apartamentos y casas amueblados o sin amueblar por el tiempo estipulado, y demás actividades relacionadas con el objeto social de la compañía de acuerdo a sus estatutos.

La Compañía posee domicilio tributario en parroquia Tarqui, ciudadela Profesor Aguirre Abad, solar #4 Mz. 1, edificio BENINKA SA oficina 1, Guayaquil - Ecuador.

Los estados financieros de BENINKA S.A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 15 de Abril del 2016.

2, Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.



Base de medición

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2015.

3, Políticas Contables

(a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

(b) Propiedades y equipo, Neto.

Las partidas de propiedades y equipo neto, se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

	Tasas de Depreciación
Equipos de computación	33.33%
Edificios	2.5%
Terrenos	-

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

(c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo neto, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible

deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

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

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

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

(i) Cuentas por cobrar clientes.

Las cuentas por cobrar clientes comprenden las ventas adeudadas por usuarios por los bienes vendidos, los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. La política de crédito de la empresa es hasta 15 días plazo, no se realizan provisiones de cuentas incobrables considerando la pronta recuperación.

(ii) Cuentas por cobrar tributarias.

Se registra el crédito tributario de IVA de acuerdo con las facturas expedidas por nuestros proveedores debidamente legalizadas y autorizadas por el Servicio de Rentas Internas, así como también las retenciones efectuadas por nuestros clientes y el Anticipo del impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal.

(iii) Otras Cuentas por cobrar.

Corresponde a valores por préstamos, anticipos otorgados a los empleados, y a terceros.

(e) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios, susceptibles de un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(f) **Acreedores comerciales**

- (i) Corto plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses.
- (ii) Largo plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tienen intereses y que se haya firmado un título ejecutivo.

La política de acogerse al crédito con sus proveedores no supera los 30 días.

(g) **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

(h) **Beneficios a los empleados - pagos por indemnizaciones**

El pasivo por obligaciones beneficios a los empleados está relacionado con establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

Conforme la NIC 19 Beneficios de empleados, la empresa tiene la facultad de reconocer un pasivo por beneficios de antigüedad, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la empresa por intermedio de la Administración – Gerencia, determinará reconocerla o no, considerando que una omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

- (i) **Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos periodos de servicio**
La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral.
- (ii) **Participación a trabajadores**
La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(i) **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad. Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar las mejor estimación que se obtenga hasta esa fecha.

(j) **Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

(k) **Reconocimiento de ingresos**

Conforme la NIC 18 los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía, que puedan ser medidos confiablemente, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios, independiente del momento en que el pago por el beneficiario sea realizado.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- ✓ Ingresos operacionales por alquiler de bienes inmuebles: Corresponde a servicios de arrendamiento de propiedades a favor de terceros debidamente contratados.

(l) **Gastos**

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

(m) **Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad. La empresa actualmente no ha efectuado la repartición de dividendos con fines de fortalecer el patrimonio de la entidad.

(n) **Baja en cuentas**

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- a) La naturaleza de los activos.
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

(o) **Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4, Estimaciones y Criterios Contables.

La preparación de estos estados financieros adjuntos preparados por la Administración, son elaborados de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

(a) **Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.**

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

	<u>Tiempo (años)</u>
Edificios	40
Equipos de computación	<u>3</u>

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

5, Activos Financieros, Netos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de los activos financieros netos se desglosa como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	370,699	178,315
Menos- Estimación para cuentas incobrables	-	-
	<u>370,699</u>	<u>178,315</u>

Las cuentas por cobrar comprenden los servicios de alquiler de bienes inmuebles, siendo su cliente significativo Universidad Laica Vicente Roca fuerte, valores que no generan interés y poseen un período de crédito de 15 días promedio. La empresa no efectúa estimación de cuentas incobrables por la buena recuperación de cartera existente.

6, Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de Activos por impuestos corrientes se formaba de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito tributario a favor de la empresa IR	15,586	19,026
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	-	408
	<u>15,586</u>	<u>19,434</u>

Durante los años 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las otras cuentas por cobrar.

El movimiento de los activos por impuestos corrientes se conforma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de Enero	19,026	10,247
Retenciones en la fuente del periodo	16,662	35,664

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ajuste	-	(10,247)
Compensación impuesto renta	(20,102)	(16,638)
	<u>15,586</u>	<u>19,026</u>

7, Propiedad y equipo, Neto

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de propiedad y equipo neto se formaba de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
Terrenos	518,836	-	518,836
Edificios	1,265,858	(94,626)	1,171,232
Equipo de Computación	1,785	-	1,785
	<u>1,786,479</u>	<u>(94,626)</u>	<u>1,691,853</u>

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
Terrenos	518,836	-	518,836
Edificios	1,265,858	(75,952)	1,189,906
	<u>1,784,694</u>	<u>(75,952)</u>	<u>1,708,742</u>

Al 31 de Diciembre del 2015 los terrenos y edificaciones se conforman de la siguiente manera:

- ✓ Mediante escritura pública de compra venta, celebrada en Julio 14 de 1992, se adquirió un terreno ubicado en la parroquia Tarqui, en la ciudad de Guayaquil en el sector 29, Mz. 1-A solar #4, con los siguientes linderos y dimensiones; al norte solar #5 con 19,90m, por el sur solar No. 3 con 29,93m, por el este calle peatonal con 15m, y por el oeste calle vehicular con 15m, área total 448m², inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil con No. 11611 de Diciembre 10 de 1992.
- ✓ Mediante escritura pública de compra venta, celebrada en Agosto 20 de 1992, se adquirió un bien inmueble ubicado en la parroquia Tarqui, Av. De las Américas en la

ciudad de Guayaquil solar #5 de la Mz. No. 1-A, en el sector 29, comprendido dentro de los siguientes linderos, medidas y superficies; al norte solar #6 con 30m, por el sur solar No. 4 con 29,90m, por el este calle peatona y solar No.10 con 15m, y por el oeste calle vehicular con 15m, medidas que hacen una superficie de 450m², catastrado municipalmente con código No. 29-000-A-05, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil bajo la ficha con No.47930 de Noviembre 7 de 2002.

- ✓ Mediante escritura pública de compra venta, celebrada en Julio 3 de 2001, se adquirió un bien inmueble compuesto de una edificación consistente de una planta baja y tres plantas altas de la Mz 119 de los predios denominados Atarazana, de la parroquia Tarqui de la ciudad Guayaquil, solar que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, medidas y superficies; al norte solar #2 con 30m, por el sur solar calle vehicular con 30m, por el este calle peatonal con 15,65m, y por el oeste calle vehicular con 15,60m, medidas que hacen una superficie total 461m², catastrado con código municipal No. 29-0119-001-0-0-0, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil con repertorio No. 19,599 de Julio 20 de 2001.
- ✓ Mediante escritura pública de compra venta, celebrada en Agosto 30 de 2001, se adquirió un solar No. 9 de la Mz. No. 119 del sector 29 de los predios denominados Atarazana, de la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil, el solar se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos; al norte calle peatonal con 20m, por el sur solar No.10 con 20m, por el este solar No.11 con 30m, y por el oeste solar No. 8 con 30,10m medidas que hacen una superficie de 602m², catastrado municipalmente con código No. 29-0119-009-0000-0-0-1, inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha Octubre 1 de 2001.
- ✓ Mediante escritura de unificación celebrada en Marzo 31 de 2008, la empresa declara que es la única y absoluta propietaria de los solares números diecisiete, dieciocho y veinticinco de la Mz #119 del sector 29 de los predios denominados Atarazana, de la parroquia Tarqui de la ciudad Guayaquil, provincia del Guayas, queda autorizada según catastro de acuerdo a la fusión de los solares diecisiete, dieciocho y veinticinco con matrícula inmobiliaria No. 4015,4016 y 92.702 de la Mz.1A, conforme a escrituras siendo linderos y mensuras según catastro de acuerdo a la fusión, mediante registro catastral No. 15393-07, actualmente solar No. Diecisiete Mz. 119 solar irregular en forma de martillo.

8, Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras obligaciones corrientes se desglosan de la siguiente manera:

	2015	2014
15% Participación trabajadores	68,808	52,683
Pasivos acumulados por pagar	5,081	-

	2015	2014
Otros impuestos por pagar	2,734	128
IESS acumulados por pagar	1,490	-
	78,112	52,811

Cuentas que no generan intereses y el término de crédito no supera a 60 días.

9, Impuestos

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2015 es del 22%, y para el ejercicio fiscal 2014, la tarifa fue del 22%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2013 en adelante	22%
----------------------	-----

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo

menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

(c) **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(d) **Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-**

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2015 y de 2014 se componen de la siguiente manera:

	2015	2014
Impuesto corriente (1)	20,102	16,638
	<u>20,102</u>	<u>16,638</u>

- (1) Las tasas de Impuesto renta a las ganancias y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, aplicando la tasa del 22%, registrado en Estado de resultados integrales como Impuesto a la renta causado el anticipo mínimo).

La conciliación entre el cargo del estado de resultados por impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa de impuestos del 22% sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente, es la siguiente:

	2015	2014
Utilidad contable antes del impuesto a la renta	<u>91,372</u>	<u>75,625</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la tasa impositiva vigente	20,102	16,638
Resultado del periodo por la tasa de impuesto	-	-
Efecto de los gastos no deducibles al calcular la utilidad fiscal		
Gastos no deducibles, neto	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta registrado	20,102	16,638
Anticipo de impuesto a la renta	<u>13,640</u>	<u>13,732</u>

	2015	2014
Provisión para impuesto a la renta	20,102	16,638
Retenciones en la fuente Renta	(16,662)	(35,663)
Crédito tributario periodos anteriores	(19,026)	-
Crédito tributario a favor contribuyente	15,586	19,026

10, Reformas tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2012, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

(a) **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

(b) **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

(c) **Impuestos Ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables, que grava con 2 centavos de Dólar por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

(d) **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- ✓ Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- ✓ Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas

correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria

(e) Código Orgánico de la Producción –

Con fecha Diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e inversiones, el cual comprenden aspectos tributarios:

- ✓ Reducción progresiva de tres puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto renta para empresas, a partir del 2013 aplicación de tasa 22%.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Determinación del anticipo Impuesto Renta de cumplimiento obligatorio por parte de personas naturales obligadas a llevar contabilidad, sociedades, empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual, las empresas públicas sujetas al pago de impuesto renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la fórmula establecida:
 - 0,2% del patrimonio total.
 - 0,2% del total costos y gastos deducibles a efectos del impuesto renta.
 - 0,4% del activo total.
 - 0,4% del Ingreso total gravables a efectos del impuesto renta.

El anticipo de impuesto renta se paga en dos cuotas, conforme al noveno dígito del RUC, en los meses de Julio y Septiembre del siguiente periodo. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

11, Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de la compañía estaba constituido por 2,001 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una:

	#	Valor	Participación
	Acciones	Nominal	%
Aguilar Hinojosa Alfredo Miguel	300	1	15%
Aguilar Hinojosa Gustavo Leonidas	300	1	15 %
Aguilar Hinojosa José Julián	300	1	15%
Hinojosa Dazza de Aguilar Susana Marlene	1101	1	55%
	2,001		100%

12, Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

13, Utilidades Acumuladas

Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que generaron un saldo acreedor.

14, Gastos de Administración y Ventas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos de administración y ventas se desglosan de la siguiente manera:

	2015	2014
Sueldos y salarios	72,852	74,254
Beneficios sociales	18,761	21,710
Aportes Seguridad Social y Fondos Reserva	13,155	13,066
Depreciación de Activos Fijos	18,676	18,988
Mantenimiento y reparaciones	27,466	3,382
Suministros y materiales	11,664	158,075
Servicios Básicos	21,563	18,176
Seguros y Reaseguros	27,333	18,580
Servicios prestados	12,759	-
Seguridad	10,994	24,427
Honorarios profesionales	5,200	-
Movilización y transporte	3,446	-
Pago de otros bienes	67,460	8,888
	311,329	359,546

15. Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

