

TIMESHARING S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

TIMESHARING S.A.

Índice del contenido:

- ▶ **Carta Dictamen**
- ▶ **Balance General**
- ▶ **Estado de Resultados**
- ▶ **Estado de Cambios en el Patrimonio**
- ▶ **Estado de Flujos de Efectivo**
- ▶ **Notas a los Estados Financieros**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(Expresado en dólares USA)

A los señores Socios de
TIMESHARING S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TIMESHARING S.A.**, al 31 de diciembre de 2015: de situación financiera, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) así como por el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que se determina necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores significativos ya sean debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **TIMESHARING S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, los resultados integrales de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

El informe sobre el cumplimiento tributario de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, presentamos por separado.

Atentamente,



CPA. Wilder Avila Z.
AUDITOR EXTERNO
RNC - 23703

**Calificación de la Superintendencia de
Compañías como Auditor Externo
SC-RNAE – 385**

TIMESHARING S.A.
Estado de Situación Financiera
año terminado al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en dólares USA)

Activo	2015	2014
Activo Corriente:		
Efectivo o equivalente de efectivo	20,936	24,063
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	69,758	112,186
Inventario	15,519	
Pagos anticipados	100,920	91,623
Total Activo Corriente	207,133	227,872
Propiedad, planta y equipo	3,337,707	3,733,255
Otros Activos	-	40,000
Total Activo no Corriente	3,337,707	3,773,255
Total Activo	3,544,840	4,001,127
Pasivo		
Pasivo Corriente:		
Cuentas por pagar	109,371	386,371
Obligaciones Sociales	37,127	7,238
Obligaciones Fiscales	2,070	4,613
Anticipo Clientes	140,000	-
Total Pasivo Corriente	288,568	398,222
Pasivo a Largo Plazo	70,460	279,291
Total Pasivo No Corriente	70,460	279,291
Total Pasivo	359,028	677,513
Patrimonio		
Capital Social	240,800	240,800
Aporte para Futura Capitalización	183,000	-
Reservas	95,428	95,428
Superavit revaluación activos	3,064,669	3,356,384
Resultados Acumulados	(374,629)	(380,647)
Resultado del ejercicio	(23,455)	11,649
Total Patrimonio	3,185,813	3,323,614
Total Pasivo y Patrimonio	3,544,840	4,001,127

TIMESHARING S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
año terminado al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en dólares USA)

Capital Social :		
Saldo inicial	240,800	240,800
Incremento de capital en especie	183,000	-
Saldo final	423,800	240,800
Reservas :		
Saldo inicial	95,428	95,428
Apropiación de utilidades	-	-
Saldo final	95,428	95,428
NIIF Adopción 1ra vez:		
Saldo inicial	-	(28,985)
Ajustes 1ra aplicación	-	28,985
Saldo final	-	-
Superavit Revaluación Activos		
Saldo inicial	3,356,384	3,356,384
Apropiación de utilidades	(291,715)	-
Saldo final	3,064,669	3,356,384
Utilidad - Pérdida Neta:		
Saldo inicial	(358,048)	(358,048)
Apropiación de utilidades	358,047	358,048
Resultados acumulados	(374,628)	(380,647)
Resultado año corriente	(23,455)	11,649
Saldo final	(398,083)	(368,998)
Total Inversión de los Socios	3,185,813	3,323,614

TIMESHARING S.A.
Estado de Resultados
año terminado al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en dólares USA)

Ingresos operacionales	1,059,501	869,081
Total Ingresos	1,059,501	869,081

Egresos

Gastos Operacionales	1,086,309	849,728
Total Gastos Operativos	1,086,309	849,728

Ingresos - Egresos no Operacionales:

Otros Ingresos	3,353	-
Otros Egresos	-	(7,704)
Otros Ingresos (Egresos) - neto	3,353	(7,704)
Resultado del Ejercicio	(23,455)	11,649

TIMESHARING S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
año terminado al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en dólares USA)

	2015
Flujo de Fondos Generados por actividades de operación	
Utilidad (Pérdida), neta del ejercicio	(23,454.87)
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:	
Depreciaciones	217,132
	<u>193,677</u>
Cambios en Activos y Pasivos	
Clientes y Otras cuentas por cobrar	42,428
Inventarios	(15,519)
Gastos y pagos anticipados	(9,297)
Cuentas por pagar	(303,662)
Obligaciones Sociales	29,889
Obligaciones Fiscales	2,543
Anticipo de clientes	140,000
	<u>(113,619)</u>
Fondos netos generados en las operaciones	80,058
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:	
Incremento de Propiedades planta y equipo	(83,185)
Incremento Otros activos	-
	<u>(83,185)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:	
Obligaciones largo plazo	-
Aumento de capital	-
	<u>-</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	(3,127)
Efectivo a principio de año	24,063
Efectivo al fin del año	<u>20,936</u>

PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS DE CONTABILIDAD

Descripción del negocio

La compañía **TIMESHARING S.A.**, es una sociedad constituida al amparo de las leyes ecuatorianas el 13 de Abril del año 1995, e inscrita en el Registro Mercantil (26 de julio de 1995). Las actividades operacionales de la compañía se encuentran reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Objeto social

La Compañía tiene por objeto social dedicarse a:

- ✓ La promoción y desarrollo por cuenta propia o a través de terceros del turismo interno y externo.
- ✓ La instalación, promoción y administración de complejos vacacionales bajo el sistema de propiedad de tiempo compartido.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación

Los estados financieros de **TIMESHARING S.A.**, comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas comerciales por Cobrar y Otras cuentas por Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por interés (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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

Propiedades Planta y Equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

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

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cabe señalar que algunas partidas de propiedades, planta y 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 periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Los efectos de las revaluaciones de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12. Impuesto a las Ganancias.

Método de depreciación y vidas útiles

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

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

<u>Cuenta</u>	<u>Vida útil - años</u>
Edificios	20
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	6-8

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimado de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado en menos que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta el valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro por dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

Cuentas comerciales por Pagar y Otras cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por interés (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re-estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sí y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas, y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión utilizando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

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

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del periodo dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos

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

Costos y Gastos

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

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y Bancos	20,936	24,063
Total	20,936	24,063

CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Cuentas comerciales por cobrar:</i>		
Provisión Incobrables	(41)	94,457
Subtotal	(41)	94,457
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Varias	69,799	17,729
Total	69,758	112,186

PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de pagos anticipados es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta	27,153	23,074
Impuesto al valor agregado	73,767	68,549
Total	100,920	91,623

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	386,350	386,350
Edificios	3,564,773	3,564,773
Muebles y equipos de oficina	334,063	334,063
Maquinaria y equipo	30,022	30,022
Equipo de Computación	54,056	49,407
Vehículos	-	-
Instalaciones	78,536	-
Subtotal	4,447,800	4,364,615
Deprec. Acumulada /Deterio	(1,110,093)	(631,360)
Total	3,337,707	3,733,255

OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inversiones	-	-
Impuestos diferidos	-	40,000
Total	-	40,000

CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Cuentas comerciales por pagar:</i>		
Proveedores locales	88,041	85,896
Subtotal	88,041	85,896
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Obligaciones bancarias	21,330	198,000
Varias		102,475
Total	109,371	386,371

OBLIGACIONES SOCIALES

Un resumen de obligaciones sociales es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios Sociales	30,794	5,360
I.E.S.S.	6,333	1,878
Total	37,127	7,238

OBLIGACIONES FISCALES

Un resumen de obligaciones fiscales es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuestos	2,070	4,613
Total	2,070	4,613

- 1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.
- 2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes, sin que exceda, en cada periodo, del 22 % de las utilidades gravables.
- 3) A partir del año 2011, se debe 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.

PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de pasivos a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(1) Jubilación Patronal	49,322	41,089
(2) Bonificación Desahucio	21,138	14,556
Préstamos L.P.	-	223,646
Total	70,460	279,291

(1) Jubilación Patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte (20) años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS.

(2) Bonificación por Desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

PATRIMONIO

Capital Social

El capital social autorizado está constituido por 240.800 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es de US\$ 1,00 (un dólar) costo unitario.

Reserva Legal

De conformidad con los estatutos sociales en vigencia, la Compañía deberá destinar el 10% de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto a la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tienen el siguiente detalle:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital Social	240,800	240,800
Aporte para Futura Capitalización	183,000	
Reservas	95,428	95,428
Superávit revaluación activos	3,064,669	3,356,384
Resultados Acumulados	(374,629)	(380,647)
Resultado del Ejercicio	(23,455)	11,649
NIIF 1ra. Aplicación	-	-
Total	3,185,813	3,323,614

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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