INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
AGROCUMBAYA ILALO S.A.

Informe sobre los Estados financieros Separados

He auditado el estado de posición financiera separado adjunto de la compañía AGROCUMBAYA ILALO S.A, al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultados integrales separados, de evolución de las cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo separados por el ejercicio anual terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados, de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en la auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como la planificación y realización de la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen una evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas de contabilidad utilizadas son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoria obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresaré mi opinión de auditoria.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros separados mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGROCUMBAYA ILALO S.A., al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha de conformidad con las normas internacionales de información financiera.

Otros Aspectos

Los Estados Financieros de AGROCUMBAYA ILALO S.A al 31 de diciembre de 2014, los audite y el informe emitido con fecha 21 de Abril del 2015 no fue calificado.

Informes requeridos por otras regulaciones

El informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en las normas tributarias vigentes se emitirá por separado.

Quito, 04 de abril de 2016

CPA Diego Fernando Cañas Ortiz
Auditor Independiente
SC-RNAE-827

AGROCUMBAYA ILALO S.A.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA SEPARADOS
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	2015	2014
		US$	US$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.1	35,725	255,238
Activos financieros	3.2	978,459	85,091
Pagos anticipados e impuestos	3.3	40,440	73,993
Total de Activos Corrientes		**1,054,624**	**414,321**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	3.4	1,575,883	1,928,578
Activo Intangible	3.5	2,000	2,000
Otros Activos no Corrientes	3.2	250,000	
Total de Activos No Corrientes		**1,827,883**	**1,930,578**
TOTAL DE ACTIVOS		**2,882,507**	**2,344,899**

Ing. Augusto Luzuriaga
Representante Legal

Cesar Campoverde
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.1

AGROCUMBAYA ILALO S.A.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA SEPARADOS
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	2015	2014
		US$	US$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	3.6	30,581	32,646
Cuentas por pagar relacionadas	3.9	547	547
Pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	3.7	95,122	134,403
Total de Pasivos corrientes		**126,251**	**167,597**
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	3.9	58,284	58,284
Anticipos de clientes		338,920	683,080
Total de Pasivos a Largo Plazo		**397,204**	**741,364**
TOTAL PASIVOS		**523,455**	**908,961**
PATRIMONIO	3.10	2,359,052	1,435,939
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**2,882,507**	**2,344,899**

Ing. Augusto Luzuriaga
Representante Legal

Cesar Campoverde
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.2

AGROCUMBAYA ILALO S.A.
ESTADOS DE INGRESOS INTEGRALES SEPARADOS
Por los ejercicios anuales terminados el
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	2015	2014
		US$	US$
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS			
Ingresos	3.11	**474,000**	495,000
Total Ingreso de Operaciones Ordinarias		**474,000**	495,000
Costo de Ventas			
UTILIDAD BRUTA		**474,000**	495,000
Gastos de Administracion		**(101,155)**	(267,513)
Otros Ingresos Operacionales		**662,397**	309,753
UTILIDAD OPERACIONAL		**1,033,242**	537,240
Gastos Financieros		**(76)**	(96)
UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES		**1,033,166**	537,143
Impuesto a la renta	3.8	**(89,357)**	(50,080)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		**943,809**	487,063

Ing. Augusto Luzuriaga
Representante Legal

Cesar Campoverde
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.3

AGROCUMBAYA ILALO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS SEPARADOS
Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2015 y 201

	Capital	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Otras Reservas	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Resultado por aplicación NIIF 1era vez	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2,000	48,484	39,095	415,555	3,899	436,879	487,063	3,773	1,435,939
Apropiación de Resultados						487,063	(487,063)		
Ajuste Años Anteriores						(20,696)			(20,696)
Resultados del ejercicio							943,809		943,809
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2,000	48,484	39,095	415,555	3,899	903,246	943,809	3,773	2,359,052

Ing. Augusto Luzuriaga
Representante Legal

César Camposverde
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros 4

AGROCUMBAYA ILALO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS
Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	2015	2014
	US$	US$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	**101,472**	88,706
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	**(26,020)**	64,388
Pagos a y por cuenta de los empleados	**(177,569)**	(194,604)
Otros pagos por actividades de operación	**(264)**	(1,250)
Dividendos recibidos		309,505
Intereses pagados		
Impuestos a las ganancias e ISD pagados	**(17,224)**	(63,242)
Otras salidas (entradas) de efectivo	**425,093**	46,821
Efectivo proveniente de las actividades de operación	**305,487**	250,324
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes proveniente (usado) por la negociación de propiedades, planta y equipo	**340,000**	(1,886)
Efectivo neto proveniente (usado) en actividades de inversión	**340,000**	(1,886)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo pagado a empresas relacionadas	**(865,000)**	(2,994)
Efectivo neto usado de actividades de financiamiento	**(865,000)**	(2,994)
Disminución (Incremento) del efectivo y sus equivalentes	**(219,513)**	245,443
Efectivo al inicio del año	**255,238**	9,793
Efectivo al final del año	**35,725**	255,236

Ing. Augusto Luzuriaga
Representante Legal

Cesar Campoverde
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.5

AGROCUMBAYA ILALO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS
Conciliación del resultado del neto con el efectivo proveniente de las operaciones
Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	2015	2014
	US$	US$
Utilidad neta del ejercicio antes de participacion trab. e impuesto a la renta	**1,033,166**	**537,143**
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Gasto de depreciación y amortización	**12,695**	46,573
Gasto por impuesto a la renta	**89,357**	50,080
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(3)
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Disminución cuentas por cobrar clientes	**(28,368)**	(62,132)
Incremento en otros activos	**(237,840)**	(3,495)
Disminución en cuentas por pagar comerciales	**(2,065)**	388
Incremento en beneficios empleados	**(124,418)**	73,006
Disminución en anticipos de clientes	**(344,160)**	(344,160)
Incremento en otros pasivos	**(92,880)**	(47,078)
Efectivo neto proveniente por actividades de operación	**305,487**	**250,324**

Ing. Augusto Luzuriaga
Representante Legal

Cesar Campoverde
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.6

AGROCUMBAYA ILALO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La compañía fue constituida el 11 de diciembre de 1978, con la denominación social de " Constructora Industrial Cumbaya S.A.", el 3 de diciembre de 2008, se cambia su denominación social a "Compañía Agrocumbayá Ilaló S.A."; el objeto social es: el estudio, planificación, proyectos de cultivo, producción, explotación y propagación de plantas; en fin podrá realizar todo acto o contrato que sea pertinente con su objeto social.

Los principales ingresos que la compañía obtiene se generan por el arriendo de sus inmuebles.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en Quito, calle de los Ciruelos OE494 y Av. Diego de Vásquez.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US$) a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 15 de abril del 2016.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento

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

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Compañía Agrocumbayá Ilaló S.A. al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF para Pymes involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

2.4 Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas no Vigentes

La Compañía no ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son de aplicación efectiva y obligatoria.

La administración de la compañía estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones no aplicadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de Compañía Agrocumbayá Ilaló S.A.

2.6 Efectivos y Equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7 Deudores Comerciales y Cuentas por Cobrar

Se clasifican en Activos corrientes, corresponde a la facturación realizada y pendiente de cobro. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado. 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.

Provisión incobrables

Corresponde a un nivel de provisión que sustenta cartera vencida, en base a los saldos de créditos no relacionados otorgados en el período y que para efecto de cálculo se ajusta a disposiciones de orden legal.

2.8 Propiedades, Maquinarias y Equipos.

Propiedades, Maquinarias y Equipos se valorizan al costo de adquisición o al costo atribuido mediante el avalúo de un profesional independiente en una fecha cercana a la adopción de las NIIF. El costo de adquisición comprende el precio de compra, menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio. El costo de producción incluye costos directos, así como la proporción de costos indirectos, incluyendo los costos de préstamos que son directamente atribuibles a la construcción de proyectos que requieren un período sustancial de tiempo para estar listos para su uso, que son capitalizados como un componente del costo del activo. Los costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la Entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Terrenos	
Edificios	20 años
Maquinaria y Equipo	10 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

Sobre la propiedad planta y equipo mantenida por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, beneficios a empleados corrientes, obligaciones patronales y tributarias.

2.11 Beneficios de Empleados

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

2.12 Provisiones y Contingencias

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

2.13 Impuestos

Impuesto a la Renta
El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente
El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los socios.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2015. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores , que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.14 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera (NIIF para Pymes). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de socios,

2.15 Ingresos de Actividades Ordinarias

El ingreso corresponde a los arriendos de inmuebles.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

2.16. Costos y Gastos Operacionales.

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del bien o servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldo bancario que mantiene la Compañía en el banco del Pacífico.

3.2. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	2015	2014
	US$	US$
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes (1)	113,496	85,128
Menos provisión por deterioro de cuentas comerciales	(37)	(37)
Cuentas por cobrar comerciales, netas	**113,459**	**85,091**
Otras cuentas por cobrar relacionadas (2)	865,000	
Total cuentas por cobrar comerciales y otras	**978,459**	**85,091**

(1) Corresponde a cuentas por cobrar por arriendo de inmuebles a partes relacionadas de acuerdo al siguiente detalle:

Clientes Relacionados	2015	2014
	US$	US$
Hormigonera Equinoccial	76,816	65,008
Abax Industrias y Flores	32,520	15,960
Camaronera San Francisco San Franceluz	4,160	4,160
Cuentas por cobrar comerciales clientes relacionados	**113,496**	**85,128**

(2) El detalle de esta cuenta es el siguiente:

Otras cuentas por cobrar relacionadas corrientes	2015
	US$
Rosa Prima (2.1)	750,000
Texpac (2.2)	115,000
Total Otras Cuentas por cobrar relacionados corrientes	**865,000**

Cuentas por cobrar relacionadas no corrientes	2015
	US$
Rosa Prima (2.1)	250,000
Total Otras Cuentas por cobrar relacionados corrientes	**250,000**

2.1 Cuenta por cobrar originada en la venta del inmueble ubicado en el barrio Granobles, parroquia Tupigachi, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, clave catastral 170454552112005000, por un precio de USD $ 1,000,000 de acuerdo al siguiente cronograma de pagos:

Cuota	Fecha	Valor
		US$
1	31 de diciembre de 2015	250,000
2	30 de junio de 2016	250,000
3	31 de diciembre de 2016	250,000
4	30 de junio de 2017	250,000
	Total	**1,000,000**

Deterioro de cuentas por cobrar
Las cuentas por cobrar comerciales han sido revisadas por indicadores de deterioro. Las cuentas por cobrar no se encontraron deterioradas y una provisión por cuentas de difícil cobro, no fue necesario ser constituida.

2.2 Préstamo otorgado a la empresa Texpac, el cual no genera intereses.

3.3 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS Y OTROS

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	2015	2014
	US$	US$
Crédito tributario de IVA	2,520	3,216
Anticipo de Impuesto a la Renta		1,177
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	37,920	69,600
Total pagos anticipados e impuestos	**40,440**	**73,993**

3.4 PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de propiedad, muebles y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2015	2014
	US$	US$
Costo		
Terrenos	1,489,592	1,829,592
Edificios	230,526	230,526
Maquinaria	11,690	11,690
Total Costo	**1,731,808**	**2,071,808**
Depreciación Acumulada		
Total Depreciación Acumulada	**(155,925)**	**(143,230)**
Valor en libros	**1,575,883**	**1,928,578**

El movimiento en los años 2015 y 2014 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo 2015	Depreciación Acumulada 2015	Costo 2014	Depreciación Acumulada 2014
	US$	US$	US$	US$
Saldo al 1 de enero	2,071,808	(143,230)	2,069,922	(96,657)
Más Adiciones		(12,695)	1,886	(46,573)
Más/menos Bajas y Ventas netas (1)	(340,000)			
Saldo al 31 de Diciembre	**1,731,808**	**(155,925)**	**2,071,808**	**(143,230)**

(1) El detalle de esta Venta se encuentra en Nota 3.2 Activos Financieros numeral 2.1

3.5 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre el saldo de esta cuenta corresponde a la inversión en participaciones que mantiene la compañía en Camaronera San Francisco de acuerdo al siguiente detalle:

Inversión	Participaciones	Valor Nominal	Total Inversión
			US$
Camaronera San Francisco	2,000	1	2,000

3.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

	2015	2014
	US$	US$
Proveedores nacionales	30,581	32,646
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**30,581**	**32,646**

3.7 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación

	2015	2014
	US$	US$
Sueldos por pagar		3,955
Pasivos acumulados por beneficios laborales corto plazo	304	74,642
IESS por Pagar	436	436
Impuestos por Pagar	94,383	55,371
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	**95,122**	**134,403**

3.8 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria
En los años 2015 y 2014 la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cambios en el Régimen legal tributario
Con fecha 18 de diciembre de 2015 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, esta Ley tiene por objeto establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación; además incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Remisión de Intereses, Multas y Recargos de las Obligaciones Patronales en Mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

- Establece que se consideran ingresos exentos los rendimientos y beneficios obtenidos por personas naturales y sociedades, residentes o no en el país, por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionale, e incluso los rendimientos y beneficios distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.

- Exoneración del impuesto a la renta en el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada.

Impuesto a la renta corriente

Conciliación Tributaria Contable de Impuesto a la Renta Corriente.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2015	2014
	US$	US$
Resultado del Ejercicio	1,033,166	537,143
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	(627,000)	(309,505)
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	**406,166**	**227,638**
Gasto de impuesto a la renta corriente	**89,357**	**50,080**
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	22.0%	22.0%

Movimiento de provisión de impuesto a la Renta: Los movimientos para provisión de impuesto a la renta son como sigue:

	2015	2014
	US$	US$
Saldo al Inicio del año	50,080	25,418
Provisión del año	89,357	50,080
Pagos efectuados	(50,080)	(25,418)
Saldo Final	89,357	50,080

3.9 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2015	2014
	US$	US$
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas		
Otras Cuentas Por Pagar Corto Plazo	547	547
Prestamos socios Largo plazo (1)	58,284	58,284
Total cuentas y préstamos por pagar con relacionadas	**58,831**	**58,831**

(1) Préstamo otorgado por el Ing. Augusto Luzuriaga, el cual no genera intereses.

Cuentas y préstamos por cobrar relacionadas		
Cuentas Por cobrar Clientes Relacionados (2)	113,496	85,128
Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (2)	865,000	
Otras Cuentas por Cobrar No Corrientes (2)	265,000	
Total cuentas y préstamos por cobrar con relacionadas	**1,243,496**	**85,128**

(2) El detalle de estos rubros se presenta en la Nota 3.2 Activos Financieros.

Ingresos		
Ingresos por actividades ordinarias con relacionadas (3)	**474,000**	**495,000**

(2) El detalle de este rubro se presenta en la Nota 3.11 Ingresos de Actividades Ordinarias.

3.10 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2015 y 2014 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

Capital Social

	US$	US$
Capital Social al 1 de enero	**2,000**	**2,000**
Aumento de capital		
Capital Social al 31 de diciembre	**2,000**	**2,000**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015, comprende 500 acciones de un valor nominal de US$ 4 cada una.

Políticas de Gerenciamiento de Capital
Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b)Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

3.11 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	2015 US$	2014 US$
TEXTILES DEL PACIFICO CIA.LTDA.	360,000	360,000
ABAX INDUSTRIAS & FLORES CIA. LTDA.	18,000	36,000
HORMIGONERA EQUINOCCIAL	48,000	48,000
CAMARONERA SAN FRANCISCO	48,000	48,000
Total Ingresos por Actividades Ordinarias	**474,000**	**492,000**

3.12 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 4 de abril del 2016, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

Ing. Augusto Luzuriaga
Representante Legal

Cesar Campoverde
Contador General