

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.**  
**AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

**PORITIENTO S.A.**

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015  
e Informe de los Auditores Independientes

---

**PORITIENTO S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

1

ESTADOS FINANCIEROS

3

Estado de situación financiera

4

Estado de resultado integral

5

Estado de cambios en el patrimonio

6

Estado de flujos de efectivo

7

Notas a los estados financieros

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
PORITIENTO S.A.

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PORITIENTO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, 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 otra información explicativa.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PORITIENTO S.A.** al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
SC- RNAE 236



**CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
REG. 22223

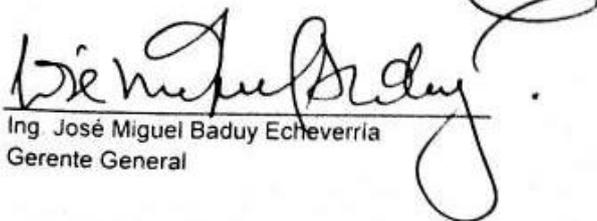
24 de marzo de 2016  
Guayaquil – Ecuador

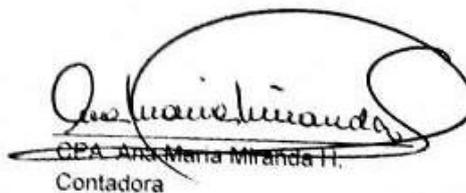
**PORITIENTO S. A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

ACTIVO	Notas	2.015	2.014
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo		8.448	26.530
Clientes y otras cuentas por cobrar		75.836	82.230
Activo por impuesto corriente	4	51.652	47.434
Gastos anticipados	9	-	2.364
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>135.936</u>	<u>158.558</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad y equipo	5	792.849	961.989
Propiedad de inversión	6	1.836.359	1.883.423
Otros activos	7	120.493	30.059
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<u>2.749.701</u>	<u>2.875.470</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>2.885.636</u>	<u>3.034.028</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar	8	183.663	168.976
Pasivo por impuesto corriente	9	2.678	2.676
Beneficios a los empleados	10	19.084	5.893
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<u>205.425</u>	<u>177.545</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar a largo plazo	14	1.973.058	2.217.874
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>2.178.483</u>	<u>2.395.419</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito	11	800	800
Aporte para futura capitalización		42.434	42.434
Reserva legal	12	473	473
Resultados acumulados	13	663.446	594.902
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>707.153</u>	<u>638.609</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>2.885.636</u>	<u>3.034.028</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

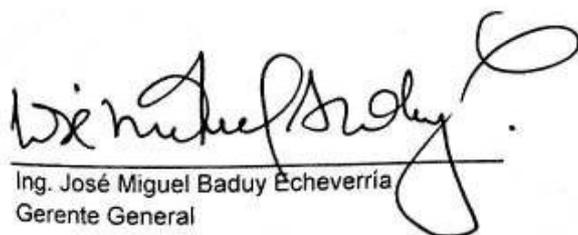
  
CPA Ana María Miranda H.  
Contadora

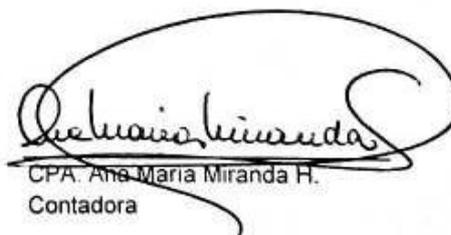
PORITIENTO S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
<b>INGRESOS:</b>			
Arriendos operativos		363.075	366.753
Dividendos recibidos	7	3.018	2.100
Ganancia en venta de propiedad y equipo	5	142.943	7.259
Otros		2.320	-
		<u>511.356</u>	<u>376.112</u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Remuneraciones y beneficios a los empleados		130.744	118.391
Mantenimientos y reparaciones		57.519	45.375
Suministros y materiales		3.875	3.502
Seguros		42.635	11.820
Gastos de viaje		8.813	10.188
Depreciación	5 y 6	122.203	127.566
Impuestos y contribuciones		15.163	12.287
Otros		26.185	29.125
		<u>407.139</u>	<u>358.254</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>			
		104.218	17.858
Participación a trabajadores	10	15.633	2.679
Impuesto a la renta	9	22.099	14.996
<b>UTILIDAD INTEGRAL</b>		<u>66.486</u>	<u>184</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

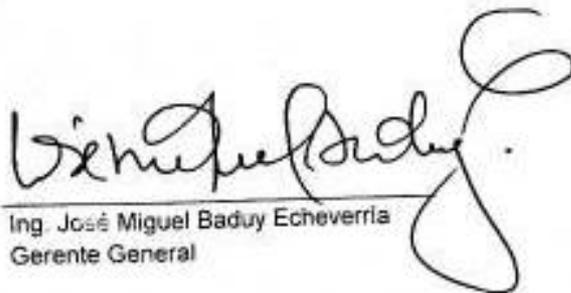
  
CPA. Ana María Miranda H.  
Contadora

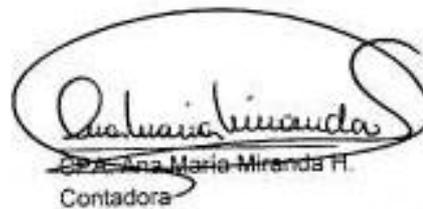
PORITIENTO S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte de accionistas para futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>TOTAL</u>
Saldos al 1 de enero de 2014		800	42.434	473	583.232	626.939
Ajuste de años anteriores	10	-	-	-	11.486	11.486
Utilidad integral		-	-	-	184	184
Saldos al 31 de diciembre de 2014	13	<u>800</u>	<u>42.434</u>	<u>473</u>	<u>594.902</u>	<u>638.609</u>
Ajuste de años anteriores		-	-	-	2.058	2.058
Utilidad integral		-	-	-	66.486	66.486
Saldos al 31 de diciembre de 2015	13	<u>800</u>	<u>42.434</u>	<u>473</u>	<u>663.446</u>	<u>707.153</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

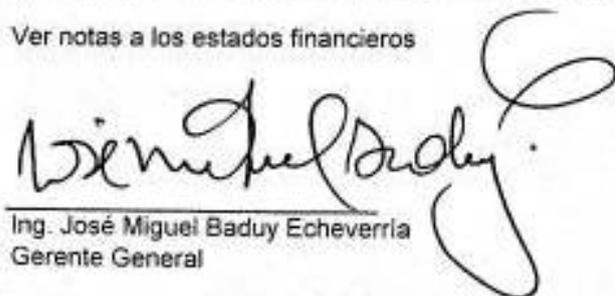
  
CPA Ana María Miranda H.  
Contadora

PORITIENTO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Cobros provenientes de clientes	369.469	509.574
Otros cobros por actividades de operación	245.124	-
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	14.688	103.570
Pagos a y por cuenta de empleados	(133.186)	(156.579)
Impuesto a la renta	(28.521)	(29.124)
Otros pagos por actividades de operación	(149.621)	(103.917)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>317.953</u>	<u>323.525</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adiciones de propiedad y equipo	(784)	(286.139)
Inversiones en acciones	(90.435)	-
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u>(91.218)</u>	<u>(286.139)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Préstamos de accionistas	(244.816)	(43.699)
<b>(DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO</b>	<u>(18.082)</u>	<u>(6.314)</u>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u>26.530</u>	<u>32.844</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>8.448</u>	<u>26.530</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad integral	66.486	184
<b>Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo</b>		
Participación a los trabajadores	15.633	2.679
Impuesto a la renta	22.099	14.996
Depreciación	122.203	127.566
Venta de propiedad y equipo	96.843	15.264
	<u>323.264</u>	<u>160.688</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
Disminución en clientes y otras cuentas por cobrar	6.394	118.198
(Aumento) en activo por impuesto corriente	(4.218)	(16.281)
Disminución (aumento) en otros activos	2.364	(2.364)
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	14.688	115.056
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente	(22.097)	(13.584)
(Disminución) en beneficios a los empleados	(2.441)	(38.188)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>317.953</u>	<u>323.525</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

  
CPA. Ana María Miranda H.  
Contadora

## PORITIENTO S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresadas en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

PORITIENTO S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una compañía anónima el 25 de Septiembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 9 de Noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción, compra, venta y arriendo de locales comerciales, oficinas y parqueos en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcivar (Kennedy Norte).

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 21 de marzo de 2016.

#### **2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

##### **2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

##### **2.2 Efectivo.**

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

##### **2.3 Activos y pasivos financieros**

###### **2.3.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

#### **Reconocimiento**

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

#### **Medición posterior:**

**Activos y Pasivos Financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros**

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

### **2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

## **2.4 Propiedad y equipo**

Los terrenos y edificaciones existentes al 1 de enero de 2011 fecha de transición a las NIIF para PYMES, fueron ajustados al costo atribuido, en base al avalúo municipal.

Los muebles, equipos de oficina, computación y vehículos son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación de propiedad y equipo, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	50
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos.

## **2.5 Propiedad de inversión**

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

## **2.6 Inversiones en acciones.**

Las inversiones en acciones se reconocen al costo de adquisición. Los dividendos se contabilizan en los resultados, cuando surja el derecho a recibirlos.

## **2.7 Impuesto**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **2.7.1. Impuesto a la renta corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### **2.7.2. Impuesto a la renta 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 aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad 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 utilidad 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 utilidades 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 utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, 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.

### **2.8 Beneficios a los empleados**

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

### **2.9 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con los contratos.

### **2.10 Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico en el periodo más cercano en el que se conocen.

### **2.11 Cambios en políticas contables y revelaciones**

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:**

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41, Agricultura: Plantas productoras

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 – Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.

Enmienda a la NIC 27, Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas.

NIIF 14, Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

#### Deterioro de valor de activo

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

#### Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

#### 4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Cientes		
Empleados	71.358	73.652
Otras	100	2.026
	<u>4.378</u>	<u>6.552</u>
	<u>75.836</u>	<u>82.230</u>

#### 5 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	<u>12-31-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-2015</u>
Terrenos	114.810	-	(93.000)	21.810
Edificaciones	720.205	-	-	720.205
Muebles y enseres	37.381	295	-	37.676
Equipos de oficina	41.308	-	-	41.308
Equipos de computación	22.852	490	-	23.342
Vehículos	346.462	-	(8.506)	337.956
	<u>1.283.018</u>	<u>785</u>	<u>(101.506)</u>	<u>1.182.297</u>
Depreciación acumulada	(321.030)	(75.139)	6.720	(389.449)
	<u>961.988</u>	<u>(74.354)</u>	<u>(94.786)</u>	<u>792.848</u>

	<u>1-1-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>12-31-2014</u>
Terrenos	21.810	93.000	-	-	114.810
Edificaciones	720.205	-	-	-	720.205
Muebles y enseres	17.818	19.563	-	-	37.381
Equipos de oficina	41.308	-	-	-	41.308
Equipos de computación	21.159	1.693	-	-	22.852
Vehículos	203.956	171.882	(33.920)	4.543	346.462
	<u>1.026.256</u>	<u>286.138</u>	<u>(33.920)</u>	<u>4.543</u>	<u>1.283.018</u>
Depreciación acumulada	(254.642)	(80.501)	18.656	(4.543)	(321.030)
	<u>771.614</u>	<u>205.637</u>	<u>(15.264)</u>	<u>-</u>	<u>961.988</u>

#### 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>12-31-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2015</u>
Edificaciones (1)	2.259.083	-	2.259.083
Depreciación acumulada	(375.660)	(47.064)	(422.724)
	<u>1.883.423</u>	<u>(47.064)</u>	<u>1.836.358</u>

	<u>1-1-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2014</u>
Edificaciones (1)	2.259.083	-	2.259.083
Depreciación acumulada	(328.596)	(47.064)	(375.660)
	<u>1.930.487</u>	<u>(47.064)</u>	<u>1.883.423</u>

(1) Corresponde a oficinas, locales comerciales y parques en el Edificio Torres del Norte.

## 7 - OTROS ACTIVOS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Inversiones en acciones	90.435	-
Fideicomiso "Titularización Omnihospital" (2)	30.000	30.000
Depósitos en garantía	59	59
	<u>120.493</u>	<u>30.059</u>

	<u>Valor costo</u> <u>2.015</u>	<u>% de</u> <u>Participación</u>
Empresa Minera Papercorp S.A.	90.235	25
Alaisa S.A. (José Miguel Baduy A.)	200	25

(2) Títulos valores de participación cinco (5) de \$600 de valor nominal unitario que corresponde a una alícuota del 0,17857% en el Fideicomiso Mercantil "Titularización Omnihospital". Durante el año se recibió dividendos por \$3.018 (\$2.100 en 2014).

## 8 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Proveedores	-	10.160
Empleados	94.683	74.140
Depósitos en garantía de clientes	74.211	65.697
Otros	14.769	18.979
	<u>183.663</u>	<u>168.976</u>

## 9 - IMPUESTOS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Impuesto a la renta	51.652	45.229
Impuesto al valor agregado	-	2.205
	<u>51.652</u>	<u>47.434</u>
Pasivo por impuesto corriente	1.998	494
Impuesto al valor agregado	553	2.154
Retenciones en la fuente:	127	28
Impuesto a la renta	-	-
Impuesto al valor agregado	2.678	2.676
	<u>2.678</u>	<u>2.676</u>

## 9 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	(45.229)	(31.101)
Retenciones en la fuente	(28.521)	(29.124)
Impuesto causado	22.099	14.996
Saldo al final del año	<u>(51.652)</u>	<u>(45.229)</u>

En 2015 y 2014 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

## 10 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Aporte patronal	1.756	1.730
Décimo tercera y cuarta remuneración	1.696	1.484
Participación a trabajadores	15.633	2.679
	<u>19.084</u>	<u>5.893</u>

El movimiento durante el año fue el siguiente:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Saldo al inicio del año	5.893	41.402
Provisión	41.152	26.158
Pagos	(27.961)	(50.181)
Ajuste	-	(11.486)
Saldo al final del año	<u>19.084</u>	<u>5.893</u>

## 11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>No</u>	<u>% Participación</u>
Baduy Auad José Miguel	Ecuatoriana	200	25,00
Echeverría Benitez Angela María	Ecuatoriana	200	25,00
Baduy Echeverría Denisse María	Ecuatoriana	160	20,00
Baduy Echeverría de Anda María	Ecuatoriana	80	10,00
Baduy Echeverría María De Los Angeles	Ecuatoriana	80	10,00
Baduy Echeverría Rafael Antonio	Ecuatoriana	80	10,00
		<u>800</u>	<u>100,00</u>

## 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 la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## 13 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	189.796	121.251
Reserva de capital	48.624	48.624
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF	<u>425.026</u>	<u>425.026</u>
	<u>663.446</u>	<u>594.902</u>

### 13.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

### 13.2 Resultados por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

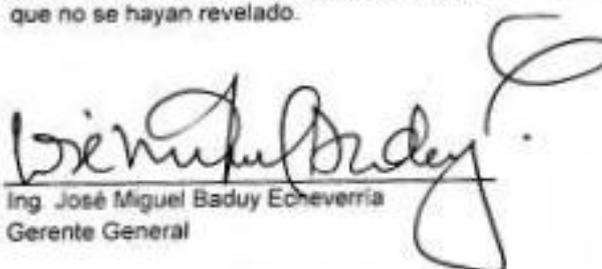
## 14 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

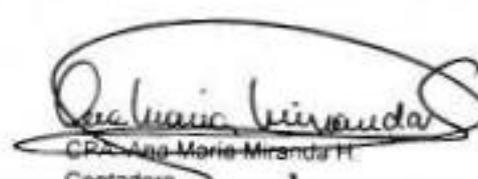
### Préstamos de accionistas

Corresponde a recursos entregados por los accionistas para el financiamiento de las propiedades, no tienen fecha de vencimiento y no causa intereses.

## 15 - 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 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado.

  
Ing. José Miguel Baduy Echeverría  
Gerente General

  
CPA Ana María Miranda H.  
Contadora