

**PARRAGUESA 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	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**PARRAGUESA S.A.**

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PARRAGUESA 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 (NIIF), 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.

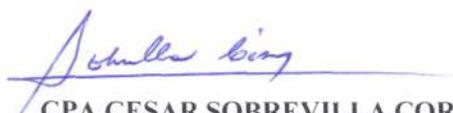
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido 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 **PARRAGUESA 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 (NIIF).

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

  
**CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
REG. 22223

11 de abril de 2016  
Guayaquil – Ecuador

**PARRAGUESA S.A.**

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

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo		487.529	276.098
Clientes y otras cuentas por cobrar	4	1.199.999	892.393
Activo por impuesto corriente	8	177.550	115.197
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>1.865.078</u>	<u>1.283.689</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad y equipo	5	8.901.602	8.786.476
Cuentas por cobrar	13	244.561	244.561
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<u>9.146.163</u>	<u>9.031.037</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>11.011.242</u>	<u>10.314.726</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar	6	1.122.883	429.308
Obligaciones con instituciones financieras	7	-	49.775
Pasivo por impuesto corriente	8	2.482	6.565
Beneficios a los empleados	9	28.314	17.605
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<u>1.153.679</u>	<u>503.253</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar	13	7.879.440	7.879.440
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>9.033.119</u>	<u>8.382.693</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito	10	1.750.800	1.750.800
Reserva legal	11	553	1.530
Resultados acumulados	12	226.769	179.702
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>1.978.123</u>	<u>1.932.033</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>11.011.242</u>	<u>10.314.726</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Leticia Macías Zambrano  
Gerente General

  
Ing. Holger Riccio Borbor  
Contador

**PARRAGUESA S.A.**

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

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS			
Arrendamiento de inmuebles	13	876.028	839.227
Otros		580	60.000
		<u>876.608</u>	<u>899.227</u>
Remuneraciones y beneficios a los empleados		66.211	65.305
Honorarios profesionales		-	87.007
Impuestos y contribuciones		53.790	68.635
Mantenimiento y reparaciones		51.045	42.334
Depreciación	5	384.657	430.765
Pérdida en venta de activos		-	41.272
Servicios		100.329	49.832
Otros gastos		111.902	63.009
		<u>767.935</u>	<u>848.160</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		108.673	51.067
Participación a los trabajadores	9	16.301	7.660
Impuesto a la renta	8	46.281	48.381
UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL		<u>46.091</u>	<u>(4.974)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Leticia Macías Zambrano  
Gerente General

  
Ing. Holger Riccio Borbor  
Contador

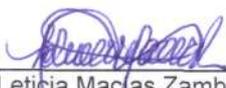
**PARRAGUESA S.A.**

**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>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2014		1.750.800	1.029	185.177	1.937.006
Apropiación		-	501	(501)	-
Pérdida integral		-	-	(4.974)	(4.974)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	12	<u>1.750.800</u>	<u>1.530</u>	<u>179.702</u>	<u>1.932.033</u>
Apropiación		-	(977)	977	-
Utilidad integral		-	-	46.091	46.091
Saldos al 31 de diciembre de 2015	12	<u>1.750.800</u>	<u>553</u>	<u>226.770</u>	<u>1.978.123</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Leticia Macías Zambrano  
Gerente General



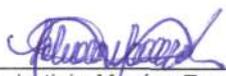
Ing. Holger Riccio Borbor  
Contador

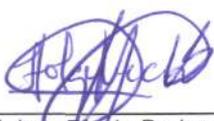
**PARRAGUESA S.A.**

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

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Cobros provenientes de clientes		813.310	1.070.354
Otros cobros por actividades de operación		580	152.116
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(664.142)	(70.975)
Pagos a y por cuenta de empleados		(71.804)	(80.565)
Impuesto a la renta pagado	8	(66.953)	(64.345)
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>10.991</u>	<u>1.006.585</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Adquisición de propiedad y equipos	5	<u>(499.783)</u>	<u>(1.162.142)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>			
Préstamo de parte relacionada	13	750.000	467.813
Pago de obligaciones financieras	7	(49.775)	(218.772)
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<u>700.225</u>	<u>249.042</u>
<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>		211.432	93.484
<b>EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>		276.098	182.614
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<u>487.530</u>	<u>276.098</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Utilidad (pérdida) integral		46.091	(4.974)
<b>Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo</b>			
Participación a los trabajadores	9	16.301	7.660
Impuesto a la renta	8	46.281	48.381
Depreciación	5	384.657	430.765
Venta de propiedad y equipo	5	-	46.061
		<u>493.330</u>	<u>527.894</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>			
(Aumento) disminución en clientes y otras cuentas por cobrar		(307.606)	223.503
(Aumento) disminución en activo por impuesto corriente		(62.352)	1.540
Disminución en pagos anticipados		-	407.313
(Disminución) en cuentas por pagar		(76.425)	(96.493)
Aumento en anticipo de clientes		20.000	-
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(50.364)	(41.912)
(Disminución) en beneficios a los trabajadores		(5.592)	(15.260)
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>10.991</u>	<u>1.006.585</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Leticia Macías Zambrano  
Gerente General

  
Ing. Holger Rocio Borbor  
Contador

## **PARRAGUESA S.A.**

### **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresadas en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

PARRAGUESA S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 24 de noviembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 4 de diciembre del mismo año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler, administración y explotación de bienes inmuebles.

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 1 de Abril 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 (NIIF) 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 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 estimados 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.

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 financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por las ventas de bienes realizadas en el curso normal de los negocios.
- b. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los préstamos y anticipos de remuneraciones otorgados a los empleados de la Compañía.

**Pasivos Financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y son pagaderos hasta 60 días.
- b. Obligaciones financieras: Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluidos en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.
- c. Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento): Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

### **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 fueron ajustados al costo atribuido, en base a un avalúo practicado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Los otros activos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuirles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o construcción solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedad y equipo, es calculada por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciados y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de su propiedad y equipo al término de su vida útil será irrelevante. 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:

Edificaciones	20 años
Muebles y equipos	10 - 3 años
Vehículos	5 años

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

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

## **2.5 Pérdidas por deterioro de activos no financieros**

La propiedad y equipo se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

## **2.6 Impuestos.**

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.

### **2.6.1. Impuesto 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.

### **2.6.2. Impuesto diferido**

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que 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.

### **2.7 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.

### **2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

### **2.9 Gastos**

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

## **2.10 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.

### **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 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	205.276	122.558
Anticipo a proveedores	992.198	761.138
Otras	2.525	8.697
	<u>1.199.999</u>	<u>892.393</u>

**5 - PROPIEDAD Y EQUIPO**

	<u>12-31-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2015</u>
Terrenos	3.431.523	-	3.431.523
Edificaciones	6.698.324	-	6.698.324
Muebles y equipos	7.866	-	7.866
Vehículos	934.773	-	934.773
Construcciones en curso	62.142	499.783	561.925
	<u>11.134.627</u>	<u>499.783</u>	<u>11.634.410</u>
Depreciación acumulada	<u>(2.348.151)</u>	<u>(384.657)</u>	<u>(2.732.808)</u>
	<u>8.786.476</u>	<u>115.126</u>	<u>8.901.602</u>

	<u>1-1-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta y reclasificación</u>	<u>12-31-2014</u>
Terrenos	2.492.922	1.100.000	(161.399)	3.431.523
Edificaciones	6.583.324	-	115.000	6.698.324
Muebles y equipos	7.866	-	-	7.866
Vehículos	934.773	-	-	934.773
Construcciones en curso	-	62.142	-	62.142
	<u>10.018.885</u>	<u>1.162.142</u>	<u>(46.399)</u>	<u>11.134.627</u>
Depreciación acumulada	<u>(1.917.725)</u>	<u>(430.765)</u>	<u>339</u>	<u>(2.348.151)</u>
	<u>8.101.160</u>	<u>731.377</u>	<u>(46.060)</u>	<u>8.786.476</u>

**6 - CUENTAS POR PAGAR**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	236.658	331.011
Anticipos de clientes	20.000	-
Parte relacionada (Nota 13)	750.000	-
Otras	116.225	98.296
	<u>1.122.883</u>	<u>429.308</u>

**7 - OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco del Pacífico		
Préstamos hipotecarios con vencimientos hasta abril de 2015 e interés de 9,76%	-	49.024
Intereses por pagar	-	751
	<u>-</u>	<u>49.775</u>

## 8 - IMPUESTOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente	107.274	86.603
Impuesto al valor agregado	70.276	28.594
	<u>177.550</u>	<u>115.197</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la Fuente:		
Impuesto a la renta	1.947	3.135
Impuesto al valor agregado	535	3.430
	<u>2.482</u>	<u>6.565</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad según estados financieros, antes de impuesto a la renta	92.372	43.407
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	97.304	6.471
Amortización de pérdidas tributarias	(47.419)	(12.469)
Utilidad gravable	<u>142.257</u>	<u>37.409</u>
Impuesto causado	<u>31.296</u>	<u>8.230</u>
Anticipo mínimo	<u>46.281</u>	<u>48.381</u>

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	(86.603)	(84.923)
Ajuste	-	14.284
Retenciones de terceros	(66.953)	(64.345)
Impuesto causado	46.281	48.381
Saldo al final del año	<u>(107.275)</u>	<u>(86.603)</u>

## 9 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aporte patronal	492	486
Fondo de reserva	337	307
Décimo tercer y cuarto sueldo	899	900
Vacaciones	10.285	8.253
Participación a los trabajadores	16.301	7.660
	<u>28.314</u>	<u>17.605</u>

## 9 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (continuación)

El movimiento durante el año es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	17.605	25.205
Provisión	82.513	25.364
Pagos	(71.804)	(32.964)
Saldo al final del año	<u>28.314</u>	<u>17.605</u>

## 10 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 1.750.800 acciones ordinarias de \$ 1.00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>No</u>	<u>%</u>
Vicgrup S.A.	Ecuatoriana	1.750.799	99,9999
García Baquerizo Carlos Eduardo	Ecuatoriana	1	0,0001
		<u>1.750.800</u>	<u>100,0000</u>

## 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

## 12 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultados acumuladas	7.066	(31.846)
Reserva por valuación	208.904	208.904
Otras reservas	10.799	2.644
	<u>226.769</u>	<u>179.702</u>

### 12.1 - Reserva por valuación

Registra el avalúo de inmuebles efectuado por peritos independientes generados hasta el año anterior al período de transición de las NIIF. Esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; absorber pérdidas o devolverlos en caso de liquidación de la compañía.

**13 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS**

Los saldos al 31 de diciembre son como sigue:

	Por cobrar	
	2015	2014
Flordhari S.A.	244.561	244.561

	Por pagar	
	Corriente	No corriente
	2015	2014
La Ganga R.S.A. S.A. (1)	-	7.879.440
Vicgrup S.A. (2)	750.000	-
	<u>750.000</u>	<u>7.879.440</u>

(1) Incluye pasivo por \$ 3.500.153 por la compra de inmueble a 10 años plazo y sin intereses y otras obligaciones para el financiamiento de inmuebles.

(2) Préstamo realizado para la adquisición de activos, sin intereses y no tiene fecha de vencimiento.

Principales transacciones:

	2015	2014
Arriendo de inmuebles	858.568	830.810
Ingresos por reembolso de gastos	107.743	92.116
Préstamos para financiar operaciones	-	467.813

**14 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO 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. Leticia Macías Zambrano  
 Gerente General

  
 Ing. Holger Rippio Borbor  
 Contador