



**CONTAPREX CIA. LTDA.**  
Profesionales Contables & Auditores Externos

Av. Shyris y Luis Pasteur E8-13  
Edif. Emaus/Spanes 3er.piso of.02

Teléf: (593-02) 2449-985 / 2248-845  
contaprex@cablemodem.com.ec

**INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA  
EXTERNA**

**DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

# INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.

**DICIEMBRE DEL 2015**

## CONTENIDO

- ❖ Informe de los Auditores Independientes
- ❖ Estados de Situación Financiera
- ❖ Estado del Resultado Integral
- ❖ Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los accionistas
- ❖ Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo
- ❖ Políticas contables y Notas explicativa a los Estados  
Financieros
- ❖ Anexos a las cuentas



CA-621-2016

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**

### 1. Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**, al 31 de diciembre del año 2015 y los correspondientes estados del resultado Integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo, por el año terminado a esa fecha, un resumen de políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

### 2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, incluye el diseño, implementación, mantenimiento del control interno para la elaboración de los estados financieros y que estén exentos de errores materiales, sean estos causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables más apropiadas a su actividad, y la evaluación de las estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

### 3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros presentados, basados en la auditoría recurrente realizada de acuerdo a las **Normas Internacionales de Auditoría Y Aseguramiento**. Estas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de exposición errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de

auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una

opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2014, han sido incluidas para propósitos comparativos.

#### 4. Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.** Al 31 de diciembre del año 2015, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y de Contabilidad (NIC), adoptadas en el Ecuador y que la Empresa ha implementado obligatoriamente a partir del año 2012.

#### 5. Informes requeridos por otras regulaciones

Respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio que terminó al 31 de diciembre del 2015. En nuestra opinión la Empresa NO cumple razonablemente y en los plazos previstos por la Ley, todas sus obligaciones tributarias. Un informe detallado sobre impuestos se realiza en el INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

Quito, 26 de Abril del 2015



**CONTAPREX CIA. LTDA.**

No. de Registro de Auditores Externos  
Superintendencia de Compañías.  
No. SC-RNAE: 287

*Lic. Marlene Silva V.*  
Representante Legal.  
CPA. 20.114

INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVOS	NOTAS	Saldos al 31-12-2015	Saldos al 31-12-2014
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	110.766,20	120.658,82
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	232.195,15	1.054.361,12
(-) Provisión Cuentas Incobrables	5.1	-	65.180,25
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	6	1.364.678,07	1.375.122,91
Inventarios	7	2.189.994,90	2.171.504,65
Servicios y Otros Pagos Anticipados	8	-	8.898,06
Activos por Impuestos Corrientes	9	- 32.724,87	33.475,44
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>3.864.909,45</b>	<b>4.698.840,75</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Propiedad Planta y Equipo	10	1.058.758,50	858.216,20
(-) Depreciación Acumulada		- 109.593,75	- 125.332,78
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>949.164,75</b>	<b>732.883,42</b>
<b><u>OTROS ACTIVOS</u></b>			
Activo Intangible	11	3.574,53	2.341,12
Activos por Impuestos Diferidos	12	50.671,32	50.671,32
<b>Total Otros Activos</b>		<b>54.245,85</b>	<b>53.012,44</b>
<b><u>TOTAL ACTIVOS</u></b>		<b><u>4.868.320,05</u></b>	<b><u>5.484.736,61</u></b>



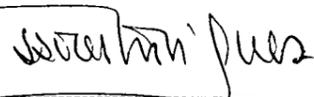
INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVOS	NOTAS	Saldos al 31-12-2015	Saldos al 31-12-2014
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	13	1.404.607,19	1.446.951,96
Obligaciones con Instituciones Financieras	14	786.714,98	645.336,47
Otras Obligaciones Corrientes	15	273.102,52	505.059,59
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	16	1.274.637,29	1.178.610,54
Otros Pasivos Corrientes	17	489.997,54	761.383,01
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>4.229.059,52</b>	<b>4.537.341,57</b>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Obligaciones con Relacionados	18	27.306,98	27.592,83
Provisiones por Beneficios Empleados	19	45.841,72	37.547,42
Anticipo de clientes	20	206.223,03	144,28
Otros Pasivos no Corrientes	21	13.018,47	53.609,61
Pasivos Contingentes	22	50.000,00	50.000,00
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>342.390,20</b>	<b>168.894,14</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>4.571.449,72</b>	<b>4.706.235,71</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Suscrito o Asignado	23	50.000,00	50.000,00
Reservas	24	25.000,00	25.000,00
Otros Resultados Integrales	25	62.007,69	62.007,69
Resultados Acumulados	26	641.493,22	528.055,84
Resultados del ejercicio	27	481.630,58	113.437,37
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>296.870,33</b>	<b>778.500,90</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4.868.320,05</b>	<b>5.484.736,61</b>



Sr. Rodríguez Herrera Edwin  
Representante Legal  
CI No.1705265468

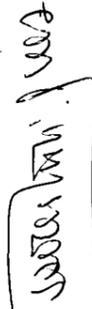


Sra. Mayra Sulca  
Contadora General

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
 (Expresado en Dólares Americanos)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2014	50.000,00	25.000,00	62.007,69	524.683,40	3.372,44	113.437,37		778.500,90	
<b>CORRECCION DE ERRORES Y POLITICAS:</b>									
Reclasificación utilidad 2014									
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				113.437,37		(113.437,37)		(481.630,58)	
(-15%) Participación Trabajadores									
(-22%) Impuesto a la Renta									
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	50.000,00	25.000,00	62.007,69	638.120,77	-	(481.630,58)		296.870,32	

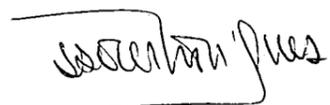
  
 Sr. Rodríguez Herrera Edwin  
 Representante Legal  
 CI No.1705265468

  
 Sr. Mayra Sulca  
 Contadora General

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014  
 (Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	NOTAS	<u>Saldos al 31-12-2015</u>	<u>Saldos al 31-12-2014</u>
Ventas Netas	28	3.471.301,78	6.377.198,66
(-) Costo de Ventas	29	- 2.487.214,15	- 4.782.531,07
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>984.087,63</b>	<b>1.594.667,59</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b>			
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>	29		
Gastos Administrativos		- 619.897,48	- 624.009,11
Gastos Generales y Ventas		- 478.893,49	- 336.299,88
Gastos Financieros		- 336.151,51	- 338.879,58
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>- 1.434.942,48</b>	<b>- 1.299.188,57</b>
<u>(+/-)INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</u>	30		
Ingresos no Operacionales		649.661,73	528.331,04
Gastos no Operacionales		- 680.437,47	- 597.356,63
<b>(PERDIDA )/ UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>- 481.630,59</b>	<b>226.453,43</b>
(-) 15% de Trabajadores			33.968,01
(-) 22% Impuesto a la Renta			79.048,04
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>- 481.630,59</b>	<b>113.437,37</b>



Sr. Rodríguez Herrera Edwin  
 Representante Legal  
 CI No.1705265468

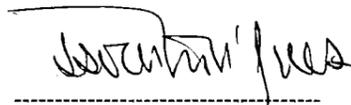


Sra. Mayra Sulca  
 Contadora General

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014  
 (Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	NOTAS	Saldos al 31-12-2015	Saldos al 31-12-2014
Ventas Netas	28	3.471.301,78	6.377.198,66
(-) Costo de Ventas	29	- 2.487.214,15	- 4.782.531,07
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>984.087,63</b>	<b>1.594.667,59</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b>			
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>	29		
Gastos Administrativos		- 619.897,48	- 624.009,11
Gastos Generales y Ventas		- 478.893,49	- 336.299,88
Gastos Financieros		- 336.151,51	- 338.879,58
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>- 1.434.942,48</b>	<b>- 1.299.188,57</b>
<u>(+/-)INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</u>	30		
Ingresos no Operacionales		649.661,73	528.331,04
Gastos no Operacionales		- 680.437,47	- 597.356,63
<b>(PERDIDA )/ UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>- 481.630,59</b>	<b>226.453,43</b>
(-) 15% de Trabajadores			33.968,01
(-) 22% Impuesto a la Renta			79.048,04
<b><u>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</u></b>		<b>- 481.630,59</b>	<b>113.437,37</b>

  
 Sr. Rodríguez Herrera Edwin  
 Representante Legal  
 CI No.1705265468

  
 Sra. Mayra Sulca  
 Contadora General

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

**INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método Directo)**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 ( Expresado en dólares de los Estados Unidos)

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	- 9.892,63	106.471,51
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	18.387,01	143.945,43
Clases de cobros por actividades de operación	4.943.129,48	5.353.638,28
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicio:	4.120.963,51	6.905.529,70
Otros cobros por actividades de operación	822.165,97	- 1.551.891,42
Clases de pagos por actividades de operación	- 4.924.742,47	- 5.209.692,85
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 4.602.594,10	- 6.636.054,17
Otros pagos por actividades de operación	- 308.282,05	1.539.377,37
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	79.048,04
Impuestos a las ganancias pagados	-	33.968,01
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 13.866,32	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	- 201.775,71	- 31.029,24
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	- 200.542,30	478,03
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 1.233,41	- 31.507,27
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	173.496,07	- 6.444,68
Otras entradas (salidas) de efectivo	173.496,07	- 6.444,68
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
EFECTIVO	- 9.892,63	106.471,51
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	120.658,83	14.187,32
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO 31-12-2015 y 31-12-2014	110.766,20	120.658,83

INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	- 481.630,59	266.453,43
<u>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u>	- 65.180,25	- 69.993,95
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		14.979,77
Ajustes por gastos en provisiones	- 65.180,25	28.042,33
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	- -	79.048,04
Ajustes por gasto por participación trabajadores	- -	33.968,01
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u>	570.492,04	- 12.514,05
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	822.165,97	- 1.551.891,42
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	8.898,06	31.575,45
(Incremento) disminución en inventarios	- 18.490,25	85.204,05
(Incremento) disminución en otros activos	66.200,31	- 33.475,44
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	- 42.344,77	399.234,41
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	5.448,19	196.484,23
Incremento (disminución) en beneficios empleados		
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		
Incremento (disminución) en otros pasivos	- 271.385,47	860.354,67
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>18.387,01</b>	<b>183.945,43</b>



Sr. Rodríguez Herrera Edwin  
Representante Legal  
CI No.1705265468



Srta. Mayra Súlca  
Contadora General

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

## **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**

### **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014.**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos)**

#### **1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

##### **LA EMPRESA:**

**INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**, es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y se rige por las leyes del País. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del País.

##### **FECHAS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION E INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL**

La Empresa se constituye en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador el día 27 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, y se inscribe en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 03 de febrero de 1995. Bajo la denominación **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**

##### **PLAZO DE DURACION.-**

La compañía tiene un plazo de duración de cincuenta años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, este plazo podrá ser ampliado, prorrogado o reducido e inclusive la compañía podrá disolverse anticipadamente, previo el cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en los estatutos.

##### **DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA:**

La compañía se encuentra ubicada en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia El Batán- Calle: Tomás Bermur Nº 39-242 y Francisco Urrutia, a media cuadra de la Plaza Chile - Teléfonos: 023520537; 023520866; 022262563

**DOMICILIO FISCAL** Quito, No. de Ruc: 1791289269001

##### **OBJETO SOCIAL.-**

Según los Estatutos de la compañía, tiene como objeto social: Venta al por mayor y menor de relojes, gafas y accesorios.

##### **CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO:**



## 2.2 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

### Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador:

Con Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías resuelve: Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de ese Organismo.

Con Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de Noviembre del 2008, se resuelve: Establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de compañías

La Compañía **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.** Calificó como Pequeña y Mediana Entidades (PYMES), por cuanto cumplía con las tres condiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, el periodo de transición fue el año 2011 y sus primeros estados financieros comparativos con NIIF" PYMES" fueron el ejercicio anterior 2012. En el caso de aplicar solo una o dos condiciones aplicaría las NIIF" Completas. Desde el ejercicio 2014 la Empresa supera los 6 millones de ventas, y los 4 millones de total de activos, por lo que cambia sus condiciones para la aplicación de NIIFS, debiendo manejar sus registros contables en base a NIIFS completas, para el siguiente período.

### 2.3 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros. La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios. En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

### 2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses,

contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo

### 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015 y 2014, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

#### 3.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

#### 3.2. ACTIVOS FINANCIEROS.-

##### 3.2.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar.-

**a) Los préstamos, cuentas por cobrar y las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento.-** son activos financieros no derivados y se registran a **su costo amortizado**, usando el método de interés efectivo o la tasa pasiva de la institución financiera. Las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" se incluyen en el Estado de Resultado Integral en el periodo en el que se originan. La Empresa evalúa a cada fecha de cierre del Estado de Situación si existe evidencia objetiva de la desvalorización de un activo financiero.

**b) Las cuentas comerciales a cobrar.-** Se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión por pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a 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 a cobrar. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

##### 3.2.2 Provisión para Incobrables y deterioro .-

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reduce mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las

perdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gasto en el estado de resultados integrales por función.

### 3.2.3 Cuentas por cobrar relacionadas

Las cuentas por cobrar relacionadas, son reconocidas inicialmente a su valor nominal y se contabilizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectivo o la tasa legal de mercado. Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas no generan intereses, sin embargo, se contabilizarán al costo amortizado considerando un interés implícito, con una tasa referencial. Y sus transacciones se presentarán por separado en los Estados Financieros, de las cuentas comerciales.

### 3.3 INVENTARIOS.-

Los inventarios son activos a) adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, b) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de comercialización, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto de realizable (VNR), el menor

*VNR= "El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución" (Gastos de Venta),*

De igual forma, al cierre de cada ejercicio económico se analiza los ítems dañados u obsoletos, para registrar la provisión por deterioro. Se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas. El costo se determina por el método de "promedio ponderado"

### 3.4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-

El rubro de PPE, se encuentra reconocidos al valor razonable de adquisición más los montos por revaluación de activos fijos, en el caso que fue revaluado el edificio por la perito Alexandra Armendariz NUA 124873 calificado por la Superintendencia de Compañías, con fecha 24 de octubre del 2011. Deduciéndose la depreciación acumulada.

Los otros ítems, son reconocidos al **costo atribuido**, los pagos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas se capitalizan, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica. La depreciación se calcula de acuerdo a su vida útil, utilizando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias. El valor neto de los activos fijos no excede el valor de realización

El valor de activos vendidos o dados de baja y su correspondiente depreciación acumulada se descargan de las respectivas cuentas cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones cuando se efectúa.

#### 3.4.1 Depreciación.

Las depreciaciones se registran con cargo al resultado del ejercicio, utilizando tasas de depreciación por el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales y de acuerdo a su vida útil.

Activo Fijo	%	vida útil.
Edificios	5%	20 años
Muebles y Enseres	10%	10 años
Instalaciones	10%	10 años
Equipo de Computación	33,33%	3 años
Vehículos	20%	5 años

#### 3.4.2 Deterioro de activos fijos.-

Los activos que no están sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. Las pérdidas por deterioro son el monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor, entre el monto neto que se obtendría de su venta menos los costos de venta y su valor en uso o valor actual neto a una tasa de descuento adecuada.

Si el valor en libros excede al valor recuperable, por tal diferencia se genera un gasto con contrapartida la cuenta Deterioro acumulado por deterioro. Cuando se ha practicado un deterioro, si en el futuro cuando se realice otra prueba de deterioro se comprueba que el valor en libros es inferior al valor recuperable, existe una recuperación, acreditándose a ingresos del periodo y debitando la cuenta deterioro acumulado, hasta el monto que dejaría el valor en libros si no se hubiera incurrido en dicho ajuste por deterioro. Si en lugar de generar un gasto por deterioro, alternativamente, se hubiera debitado la cuenta reserva por revalorización, entonces, si existiera recuperación se reconocería un crédito en la cuenta patrimonial Superávit por recuperación de deterioro.

#### 3.5 IMPUESTOS DIFERIDOS.-

El impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (legislación) que han sido promulgadas a la

fecha del balance y que se espera serán aplicables cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias-.

### **3.6 BENEFICIOS DE EMPLEADOS.-**

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por cambios en los cálculos actuariales por jubilación patronal o bonificación por desahucio, se cargan a resultados en el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados. Para los planes de beneficios definidos, la Empresa provisiona los valores y los pagará cuando los beneficios del trabajador se deban hacer efectivos según el acuerdo o exigencia legal. Las contribuciones se reconocen como gasto por beneficios de los empleados en el periodo en que los empleados presten sus servicios. Estas obligaciones se valorizan por actuarios independientes calificados.

### **3.7 PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES.-**

La Compañía del resultado del ejercicio segrega el 15% en concepto de participación laboral a sus trabajadores de los beneficios que obtuvieron en el ejercicio, El cual se registra con cargo a los resultados del periodo en el que se generó, con un crédito a cuentas por pagar exigible a corto plazo. En el presente ejercicio la Empresa obtuvo una pérdida por lo cual no registra utilidades a sus trabajadores.

### **3.8 IMPUESTO A LA RENTA.-**

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la tarifa del impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2015 se establece en el 22% de las utilidades sujetas a distribución y del 12 % sobre las utilidades sujetas a capitalización. La Empresa obtuvo pérdida por lo que no se realiza este procedimiento, Sin embargo tiene que cancelar por impuesto a la renta el valor del anticipo mínimo de impuesto a la Renta.

### **3.9 PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES.-**

La compañía realiza la provisión por beneficios sociales de los empleados, de acuerdo a las regulaciones de ley, establecidas en el Código de trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

### **3.10 CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS.-**

Las participaciones de los accionistas se clasifican como patrimonio, y las reservas se generan y se contabilizan de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías.

### **3.11 INGRESOS Y COSTOS.-**

Los ingresos ordinarios y costos de las operaciones se registran al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por las ventas que realiza la Empresa. Son reconocidos en los periodos en que se realizan e incurren y no cuando se recibe, se paga efectivo o sus equivalentes, estos son registrados en los libros contables y reportados en los estados financieros, netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos

### **3.12 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-**

En el estado de flujos de efectivo, según el método directo, se utilizan:

- ✓ **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- ✓ **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- ✓ **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

## **ANEXOS DE LAS CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
<b>Caja</b>		
Caja y Caja Chica	1.000,00	900,00
<b>Total Caja</b>	<b>1.000,00</b>	<b>900,00</b>
<b>Bancos</b>		
<b>Banco Pichincha</b>	<b>37.795,54</b>	
Banco Produbanco	4.943,37	
Banco Unibanco	2.907,95	1.651,83
Banco de Machala	15.091,40	
Banco Capital	72,67	72,67
Banco Bolivariano	234,70	
Banco Internacional	30.061,35	118.034,32
Banco Guayaquil	18.659,22	
<b>Total Bancos</b>	<b>109.766,20</b>	<b>119.758,82</b>
<b>Total Efectivo y Equival. de efectivo</b>	<b>110.766,20</b>	<b>120.658,82</b>

## 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Cuentas y Dctos x cobrar clientes no relacionados (1)	232.195,15	1.054.361,12
Provisión Cuentas Incobrables		
suman:	<b>232.195,15</b>	<b>1.054.361,12</b>
Provisión Cuentas Incobrables y deterioro		65.180,25
<b>Total Cuentas y docum. Por Cobrar</b>	<b>232.195,15</b>	<b>989.180,87</b>

Las cuentas por cobrar clientes, se originan por la importación y comercialización de relojes, gafas y accesorios, y se encuentran respaldadas en facturas.

El siguiente es el detalle de cartera de clientes:

DETALLE DE LA CARTERA POR ANTIGUEDAD	VALORES
0-30 días	115.179,98
31-60 días	49.834,72
61-90 días	5.933,90
91-120 días	34.990,15
121-180 días	6.146,84
181-360 días	16.439,60
(+) 360 días	
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	<b>228.525,19</b>

### 5.1 Provisión cuentas Incobrables.

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Saldo Inicial	65.180,25	37.137,92
Provisión por Deterioro		1.846,72
Absorción cuentas incobrables		
Provisión Cuentas Incobrables ejercicio fiscal		26.195,61
<b>Saldo Final al 31-12-2015 Y 2014</b>	<b>65.180,25</b>	<b>65.180,25</b>

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS.**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Documentos y Cuentas por Cobrar clientes relacionados	1.275.739,73	1.077.259,37
Provisión Deterioro Clientes Relacionados	- 41.969,45	
Otras Cuentas por Cobrar	130.907,79	297.863,54
suman:	<b>1.364.678,07</b>	<b>1.375.122,91</b>
<b>Total Cuentas y docum. Por Cobrar</b>	<b>1.364.678,07</b>	<b>1.375.122,91</b>

**7. INVENTARIOS.-**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Inventario Bodega Central	894.343,10	988.857,76
Mercadería en Tránsito	368.287,45	245.616,46
Mercadería en consignación	810.189,48	937.030,43
Importaciones en Tránsito	117.174,87	
<b>Total Inventarios</b>	<b>2.189.994,90</b>	<b>2.171.504,65</b>

Los inventarios de la Compañía están registrados al costo de adquisición y se valoran utilizándose el método del promedio ponderado. El control de los inventarios se lo realiza a través de un kardex computarizado, el cual se coteja con los inventarios físicos periódicamente y se realizan los ajustes correspondientes.

**8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

El siguiente es el detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Seguros pagados por Anticipado		8.898,06
<b>Total Servicios y Otros Pagos Anticipados</b>	<b>-</b>	<b>8.898,06</b>

**9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
IVA en Compras	(85.588,30)	
Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta	34.294,59	-
IVA Retenido	6.256,84	2.151,84
Anticipo de Impuesto a la Renta	28.330,05	
Credito Tributario	(16.018,05)	31.323,60
<b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>- 32.724,87</b>	<b>33.475,44</b>

#### 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-

Esta cuenta se desglosa como sigue:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2014	Adiciones y retiros	Saldos al 31-dic-2015
<b>NO DEPRECIABLES</b>			
Terrenos(1)	515.588,48		515.588,48
<b>Total Activos no Depreciables</b>	<b>515.588,48</b>		<b>515.588,48</b>
<b>DEPRECIABLES</b>			
Edificios-Oficinas	156.419,21	352.629,62	509.048,83
Muebles y Enseres	26.279,47	- 21.279,47	5.000,00
Instalaciones	133.104,65	-	
Equipo de Computación	25.180,23	3.940,96	29.121,19
Vehículos	1.644,16		
<b>Total Depreciable</b>	<b>342.627,72</b>	<b>335.291,11</b>	<b>543.170,02</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>			
Edificios	- 47.323,11	- 39.759,64	- 87.082,75
Muebles y Enseres	- 26.279,50	25.994,01	- 285,49
Instalaciones	- 30.475,00		
Equipo de Computación	- 19.608,87	- 2.616,64	- 22.225,51
Vehículos	- 1.646,30		
<b>Total Depreciación</b>	<b>- 125.332,78</b>	<b>- 16.382,27</b>	<b>- 109.593,75</b>
<b>Total propiedad planta y equipo:</b>	<b>732.883,42</b>	<b>318.908,84</b>	<b>949.164,75</b>

#### 11. ACTIVO INTANGIBLE.-

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Licencias Software	25.051,00	23.001,00
Amortización Acumulada	- 21.476,47	- 20.659,88
<b>Total Activo Intangible</b>	<b>3.574,53</b>	<b>2.341,12</b>

#### 12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.-

Los impuestos diferidos provienen por ajustes NIIFS, del cálculo de la jubilación patronal.

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Activos por Impuesto Diferido	671,32	671,32
Activos Contingentes	50.000,00	50.000,00
<b>Total Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>50.671,32</b>	<b>50.671,32</b>

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El siguiente es el detalle de la cuenta:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Proveedores Locales	482.164,87	61.311,11
Proveedores del Exterior (1)	922.605,22	1.385.803,75
Provisión por deterioro cuentas por pagar locales	- 162,90	- 162,90
<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>1.404.607,19</b>	<b>1.446.951,96</b>

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

El siguiente es el detalle de la cuenta:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Préstamo Banco Machala	19.534,67	57.600,00
Préstamo Banco Pichincha Cp	397.000,00	444.107,00
Préstamo Cp Banco Internacional	346.817,89	125.578,54
Préstamo Cp Banco Guayaquil	23.362,42	
<b>total obligaciones financieras: (1)</b>	<b>786.714,98</b>	<b>627.285,54</b>
Sobregiro Ocasional		18.050,93
<b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras</b>	<b>786.714,98</b>	<b>645.336,47</b>

(1) El siguiente es el anexo de obligaciones financieras:

PRESTAMOS BANCARIOS 2015 CORTO PLAZO					
<b>BANCO DE MACHALA</b>					
N°OP	VALOR	INICIO	VENCE	TASA	PLAZO
1509027700	19.534,67	22/07/2015	16/06/2016	11,23%	12 MESES
<b>BANCO DEL PICHINCHA</b>					
N°OP	VALOR	INICIO	VENCE	TASA	PLAZO
224425801	217.000,00	27/10/2015	25/01/2016	8,95%	3 MESES
228967501	180.000,00	28/12/2015	27/12/2016	8,95%	12 MESES
	<b>397.000,00</b>				
<b>BANCO INTERNACIONAL</b>					
N°OP	VALOR	INICIO	VENCE	TASA	PLAZO
339370	115.159,21	13/07/2015	07/07/2016	9,76%	12 MESES
337955	13.209,50	17/03/2015	11/03/2016	9,76%	12 MESES
339025	40.971,90	22/05/2015	16/05/2016	9,76%	12 MESES
339233	23.804,49	18/06/2015	12/06/2016	9,76%	12 MESES
340611	83.494,18	20/08/2015	14/06/2016	9,76%	12 MESES
341372	45.081,48	19/10/2015	13/10/2016	8,95%	12 MESES
337849	25.097,13	25/02/2015	25/01/2016	9,76%	8 MESES
	<b>346.817,89</b>				
<b>BANCO DE GUAYAQUIL</b>					
N°OP	VALOR	INICIO	VENCE	TASA	PLAZO
275582	23.362,42	30/03/2015	15/03/2016	11,23%	12 MESES
	<b>786.714,98</b>				

#### 15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.-

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Con la Administración Tributaria	79.179,39	417.935,16
Impuestos por pagar años anteriores (1)	163.929,18	19.226,41
Con el IESS	8.415,39	9.878,89
Por Beneficios de Ley Empleados	21.578,56	24.051,12
Participación Trabajadores por Pagar		33.968,01
<b>Total Otras Obligaciones Corrientes</b>	<b>273.102,52</b>	<b>505.059,59</b>

(1) Saldo inicial	223.569,07
Pagos Ret fte e iva a;o 2014	59.639,89
saldo x pagar años anteriores	<u>163.929,18</u>

#### 16. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.-

El siguiente es el detalle de la cuenta:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Préstamo Javier Rodríguez (1)	1.102.239,73	1.006.212,98
Dividendos Por Pagar Accionistas	217.843,55	217.843,55
Provisión por Deterioro Préstamos de Accionistas	- 45.445,99	- 45.445,99
<b>Total Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas</b>	<b>1.274.637,29</b>	<b>1.178.610,54</b>

(1) Préstamos que el Sr. Rodríguez realiza a la empresa y gastos que se realizan y se reponen a su cuenta

#### 17. OTROS PASIVOS CORRIENTES.-

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Préstamos de terceros	180.000,00	200.000,00
Mercy Ludeña	300.000,00	400.000,00
Cuentas por Pagar Varios	16.863,21	168.248,68
Provisión por deterioro Otros Pasivos	- 6.865,67	- 6.865,67
<b>Total Otros Pasivos Corrientes</b>	<b>489.997,54</b>	<b>761.383,01</b>

#### 18. OBLIGACIONES CON RELACIONADOS

Se refiere al siguiente detalle

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Préstamo Luis Javier Rodríguez	27.306,98	27.592,83
<b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras</b>	<b>27.306,98</b>	<b>27.592,83</b>

#### 19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

En cumplimiento con la NIC 19, se ha realizado los siguientes cálculos actuariales.

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Jubilación Patronal	15.992,60	12.991,80
Bonificación por Desahucio	29.849,12	24.555,62
<b>Total Porción Corriente de Provisiones por bene</b>	<b>45.841,72</b>	<b>37.547,42</b>

Para el cálculo y contabilización de la Provisión por Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio de empleados y trabajadores conforme lo establecen las normas internacionales de información financiera. Se realizó un estudio actuarial con la Empresa ACTUARIA CONSULTORES CIA LTDA.

#### 20. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Anticipos de Clientes	206.223,03	144,28
<b>Total Anticipo de clientes</b>	<b>206.223,03</b>	<b>144,28</b>

#### 21. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.-

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Notas de Crédito por Recibir	13.018,47	53.609,61
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>13.018,47</b>	<b>53.609,61</b>

#### 22. PASIVO CONTINGENTE.-

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Pasivo Contingente	50.000,00	50.000,00
<b>Pasivo Contingente</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>

#### 23. CAPITAL SOCIAL.-

El siguiente es el movimiento de la cuenta:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Capital Pagado inicio del periodo	1.200,00	1.200,00
incremento capital pagado a la suscripción	12.200,00	12.200,00
saldo por pagar a dos años plazo por el nuevo accionista: MORUSKETTI HOLDINGS SA.	36.600,00	36.600,00
<b>Total Capital Social AL 31 de diciembre del 2015</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>

El capital se encuentra constituido por 50.000 acciones de \$1,00 dólar cada una.

#### 24. RESERVA LEGAL.-

El siguiente es el detalle de la cuenta:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Reserva Legal	25.000,00	25.000,00
<b>Total Reservas</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>

(1) La ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la Utilidad anual, hasta que represente el 50% del Capital Pagado. Esta Reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. En este ejercicio no se provisiona la reserva legal, por el resultado negativo obtenido por la Empresa.

## 25. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Se refiere al siguiente detalle de la cuenta:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Reavalúo de Activos	62.007,69	62.007,69
<b>Total Otros Resultados Integrales</b>	<b>62.007,69</b>	<b>62.007,69</b>

En el año 2011, se realizó la revaluación de una parte de los activos fijos, con estudio efectuado por perito calificado por la Superintendencia de compañías.

## 26. RESULTADOS ACUMULADOS.

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Ganancias Acumuladas	638.120,78	524.683,40
Resultados Acumulados Provenientes de adopción NIIF	3.372,44	3.372,44
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>641.493,22</b>	<b>528.055,84</b>

## 27. RESULTADOS DEL EJERCICIO.

Se refiere al siguiente detalle de utilidades netas de los accionistas:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	- 481.630,58	113.437,37
<b>Total Resultados del Ejercicio</b>	<b>- 481.630,58</b>	<b>113.437,37</b>

## 28. INGRESOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Ventas	7.903.156,88	12.180.664,47
Descuento en Ventas	- 3.397.755,15	- 5.224.743,75
Devoluciones en ventas	- 1.034.099,95	- 578.722,06
<b>Total Ventas Netas</b>	<b>3.471.301,78</b>	<b>6.377.198,66</b>

Los ingresos son generados por la venta al por mayor y menor de relojes, gafas y accesorios y en mínima escala de servicio técnico. Estos valores son reconocidos en base a las facturas y los descuentos al igual que las devoluciones por notas de crédito.

## 29. COSTOS Y GASTOS.-

la siguiente es la composición del costo de ventas del presente ejercicio:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
<b>COSTO DE VENTA:</b>		
Costo de Ventas	- 2.487.214,15	4.782.531,07
<b>GASTOS</b>		
Gastos de Administración	- 619.897,48	624.009,11
Gastos de Ventas	- 478.893,49	336.299,88
Gastos Financieros	- 336.151,51	338.879,58
Total gastos al 31 -12-2015	- 1.434.942,48	1.299.188,57
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>- 3.922.156,63</b>	<b>6.081.719,64</b>

Los costos y gastos corresponden al periodo, y se respaldan en facturas de proveedores.

## 30. INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
<b>Ingresos No Operacionales</b>		
Rendimientos Financieros	7,93	13,18
Ingreso por Reembolso	610.316,45	529.689,04
Otros ingresos	13.703,80	23.902,38
Otros Resultados Integrales	25633,55	- 25.273,56
<b>Total Ingresos No Operacionales</b>	<b>649.661,73</b>	<b>528.331,04</b>

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
<b>Egresos No Operacionales</b>		
Otros Gastos Integrales		- 16.654,62
Otros Gastos	-680437,47	5.274,48
Pago por reembolso y no deducibles		608.736,77
<b>Total Egresos No Operacionales</b>	<b>- 680.437,47</b>	<b>597.356,63</b>

### 31. CONCILIACION TRIBUTARIA.-

El siguiente es el detalle de la conciliación tributaria:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2015	Saldos al 31-dic-2014
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	- 481.630,59	226.453,43
(-) 15% Reparto a Trabajadores		- 33.968,01
(=) Utilidad -Perdida Contable	- 481.630,59	192.485,42
(-) Ingresos Exentos		- 529.689,04
(+) Gastos No Deducibles	64.663,42	696.512,91
(=) Utilidad Gravable	- 416.967,17	359.309,29
(-) 22% Impuesto a la Renta		- 79.048,04
(-) gastos no deducibles	- 64.663,42	- 696.512,91
(+) Ingresos Exentos		529.689,04
(=) Utilidad o PERDIDA Neta	- 481.630,59	113.437,37
(-) 10% Reserva Legal		
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	- 481.630,59	113.437,37

### PAGO ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la Renta Causado	-	79.048,04
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	- 56.660,10	- 44.594,46
(+) Saldo del Anticipo pendiente de pago	28.330,05	44.594,46
(-) Retenciones en la fuente del Ejercicio	- 34.294,59	- 63.268,49
<b>Saldo impuesto por pagar o a favor contribuyente</b>	<b>- 5.964,54</b>	<b>15.779,55</b>

### 32. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS.

En el ejercicio 2015 la Empresa ha realizado transacciones comerciales con la Empresa **Luroski** (Compañía relacionada), y con el Sr. Javier Rodriguez socio de la Empresa:

ACTIVO Ctas XCobrar \$120.370,28  
PASIVOS Ctas XPagar \$1.129.546,71

### 33. GESTIÓN DEL RIESGO

La Gerencia es la responsable de manejar periódicamente los factores de riesgos a que se exponen las actividades de INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A. De lo que se puede mencionar.

### 33.1. Riesgos operacionales

#### (a) Riesgos de litigios

A la presente fecha INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A., tiene un juicio con un empleado por un valor de \$ 35.126,10 de lo cual existe una provisión por el contingente. Por el valor de \$ 50.000.00

#### (b) Riesgos asociados a Contratos con clientes y/ o proveedores

La Empresa cuenta con experiencia en la comercialización de relojes, gafas y accesorios, con clientes continuos que al momento se tiene una cartera controlada y no morosa (Ref: nota 5). De la misma forma los proveedores de estos insumos son empresas que mantienen algunos años de relación con INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A. Por lo tanto los riesgos con esta categoría también son mínimos.

#### (c) Riesgos asegurados

La Empresa si cuenta con seguros para sus activos comerciales como seguro de multirisgo industrial, transporte interno, equipo electrónico, responsabilidad civil extracontractual, dinero y valores, fidelidad. Para no correr riesgos al ocurrir diversas circunstancias de accidentes o robos de las mercaderías. Situaciones que de no preverse oportunamente podrían incidir directamente en los resultados del ejercicio en que se produzcan.

### 33.2. Riesgo de flujos de efectivo y de valor razonable de tasa de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de cambios en las tasas de Interés en el mercado. No se tiene riesgo de tasa de interés de la Empresa a largo plazo, porque en este ejercicio no se tiene obligaciones bancarias a largo plazo. Se tiene préstamos de terceros y de accionistas, pero no a tasas variables. Si este fuera el caso le podría exponer al riesgo de tasa de interés en los flujos de efectivo.

### 33.3. Riesgos de Activos

La Empresa cuenta con seguros contra incendio, equipo electrónico, dinero y valores, vehículos. Ha contratado con Seguros equinoccial, Seguros Colonial.

### 34. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.-

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de este informe,

posterior al cierre del ejercicio, no se han observado hechos significativos de carácter financiero-contables, que puedan afectar la interpretación de los mismos y pudieran tener un efecto significativo en la posición financiera de la Empresa.

---