



Janeth Torres Zaldumbide
Auditora Externa
RNAE - 667

LOURCARINC S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Contenido

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos del Efectivo
Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta de Accionistas de
LOURCARINC S. A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado una auditoria a los estados de situación financiera adjuntos de LOURCARINC S. A., al 31 de diciembre del 2015 y del 2014, y a los correspondientes estados del resultado integral, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, además de un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2014 fueron auditados por otra Firma de auditores quienes expresaron una opinión limpia.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros señalados en el numeral 1., en base a la auditoria que practicamos. La auditoria se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoria para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoria comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes aplicados por la Empresa en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría comprende también el análisis en cuanto a lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y a la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.



Opinión

4. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de LOURCARINC S. A., al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades.

Janeth Torres Zaldumbide

CPA 19311

Atentamente,

Ing. CPA. Janeth Torres Zaldumbide
Registro Superintendencia de Compañías
SC – RNAE 667

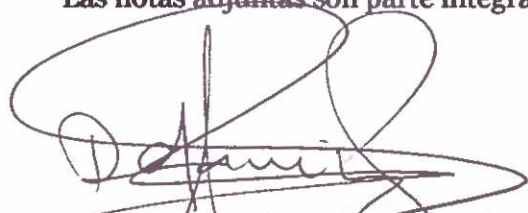
Quito D. M., 22 de Abril del 2016

LOURCARINC S. A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL 2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2015	2014
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	561,55	15.471,08
Cuentas por cobrar	4	106.100,45	135.255,36
Impuestos		28.937,25	32.424,52
Obras en curso	5	153.420,60	226.248,60
Activos pagados por anticipado		<u>1.609,98</u>	<u>39.128,98</u>
Total activo corriente		290.629,83	448.528,54
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, mobiliario y equipos	6	949.059,87	1.092.982,19
Otros Activos	7	1.007.807,73	970.910,48
Total activo no corriente		<u>1.956.867,60</u>	<u>2.063.892,67</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>2.247.497,43</u></u>	<u><u>2.512.421,21</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano Oliva
Gerente General



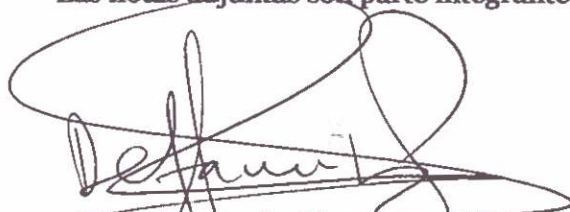
Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

LOURCARINC S. A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL 2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2015	2014
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	8	153.794,63	114.900,53
Obligaciones bancarias	9	-	250.000,00
Impuestos por pagar		33,30	2.321,42
Provisiones Sociales		8.470,32	1.404,64
Total pasivo corriente		<u>162.298,25</u>	<u>368.626,59</u>
PASIVO LARGO PLAZO	11	1.326.998,16	1.400.040,69
PATRIMONIO	12	758.201,02	743.753,93
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>2.247.497,43</u></u>	<u><u>2.512.421,21</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano Oliva
Gerente General



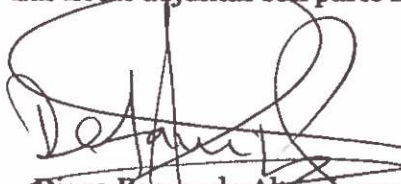
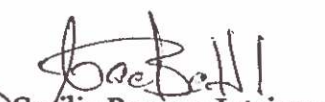
Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

LOURCARINC S. A.**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL
2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	2015	2014
INGRESOS		
Arrendamientos	238.158,09	283.133,66
Costos	67.460,59	209.017,18
Utilidad bruta en perforaciones	<u>170.697,50</u>	<u>74.116,48</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración	(123.841,98)	(54.521,25)
Gastos de Ventas	-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES	<u>46.855,52</u>	<u>19.595,23</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
Total otros ingresos	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	<u>46.855,52</u>	<u>19.595,23</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades	(6.983,32)	(2.939,28)
Impuesto a la renta	<u>(12.520,22)</u>	<u>(4.265,61)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>27.351,98</u></u>	<u><u>12.390,34</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

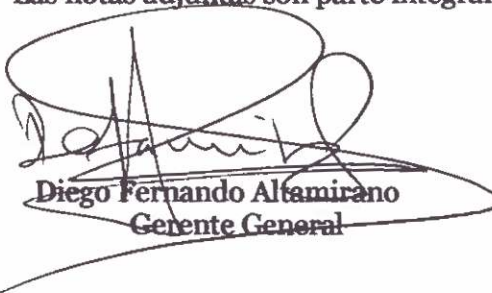

Diego Fernando Alvarado
Gerente General
Cecilia Bermeo Intriaño
Contador General

LOURCARINC S. A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL
2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva NIIFS</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800,00	6.679,59	2.101,83	588.563,44	126.013,84	724.158,70
Utilidad del ejercicio	-	-	-		19.595,23	19.595,23
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800,00	6.679,59	2.101,83	588.563,44	145.609,07	743.753,93
Impuestos y participación laboral	-	-	-	-	(12.904,89)	(12.904,89)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	27.351,98	27.351,98
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800,00	6.679,59	2.101,83	588.563,44	172.961,05	758.201,02

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano
Gerente General



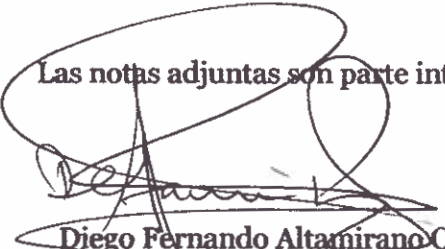
Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

LOURCARINC S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL
2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	2015	2014
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Utilidad Neta del Período	<u>46.855,52</u>	<u>19.595,23</u>
Depreciación del mobiliario y equipo	83.922,32	83.922,32
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Cuentas por Cobrar	57.640,96	(118.111,11)
Obligaciones bancarias	(250.000,00)	(498.988,94)
Proyectos	72.828,00	415.938,83
Cuentas por pagar	38.894,10	(261.220,03)
Otras cuentas por pagar	<u>(2.205,76)</u>	<u>(5.155,59)</u>
Total de Ajustes a la utilidad neta	<u>1.079,62</u>	<u>(383.614,52)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	47.935,14	(364.019,29)
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones en otros activos	(36.897,25)	(970.910,48)
Adiciones en mobiliario y equipo (Neto)	<u>60.000,00</u>	<u>(50.321,84)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	23.102,75	(1.021.232,32)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Liquidación impuestos y participación laboral	(12.904,89)	(14.427,43)
Disminución de la deuda a largo plazo	<u>(73.042,53)</u>	<u>1.400.040,69</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>(85.947,42)</u>	<u>1.385.613,26</u>
Incremento neto del efectivo	(14.909,53)	361,65
Efectivo al inicio del año	<u>15.471,08</u>	<u>15.109,43</u>
Efectivo al final del año	<u>561,55</u>	<u>15.471,08</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano Oliva
Gerente General



Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

LOURCARINC S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresadas en dólares norteamericanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

LOURCARINC S. A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde Enero de 1998, siendo autorizada por el Intendente de Compañías de Quito mediante Resolución No. 98.1.1.1.0297 del cinco de Febrero de 1998 con inscripción No. 387 del Registro Mercantil, Tomo 129.

El objeto social y finalidades de la compañía serán:

La industrialización o fabricación, importación, exportación, compra – venta, distribución, empaque, consignación, representación y comercialización de lo siguiente:

1. De productos agroquímicos farmacéuticos de toda clase de derivados de hidrocarburos, equipos de prospección, exploración y explotación de recursos naturales;
2. De teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas equipos, materiales repuestos y accesorios de sistemas de comunicación y telecomunicaciones, así como de seguridad industrial;
3. De equipos e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamentos de uso humano y animal, reactivos de laboratorios, material de curación, equipos de radiografía, biomateriales odontólogos y muebles e implementos de uso hospitalario en general;
4. De equipo especial contra incendios, suministros para bomberos y seguridad industrial;
5. De toda clase de equipos náuticos, de implementos para la pesca y construcción de barcos;
6. De toda clase de insumos, materiales y suministros para la industria metalmecánica, manufactura, camaronera y agrícola, de cables, sogas, piolas;
7. De productos alimenticios para consumo humano vegetal y animal;
8. De toda clase de productos agropecuarios, manufacturados, agroindustriales y alimenticios;
9. De computadoras e impresoras; así como sus partes repuestos, suministros y, todas las partes internas que las integran; así como los medios para la conservación de la información;
10. De materiales eléctricos, de ferretería; y, de construcción;
11. De productos lácteos, jugos de frutas, bebidas gaseosas, aguas minerales y aguas purificadas;
12. De la ropa confeccionada y de tejidos;
13. De hielo en todas sus formas tanto para consumo humano como para consumo industrial;
14. De toda clase de licores;
15. De artículos deportivos;
16. De implementos, útiles y equipos de oficina, sus repuestos y accesorios;
17. De menajes de casa y de todo tipo de juguetes;
18. De maquinarias y equipos industriales de la rama metalmecánica; de artefactos domésticos y electrodomésticos, sus repuestos y accesorios; de automotores de cualquier tipo y maquinarias de uso agrícola y pecuario; sus repuestos accesorios;
19. De insumos para la explotación agrícola, avícola y pecuaria
20. De artículos de bazar, perfumes y todo tipo de cosméticos;
21. De joyas, bisutería y artículos conexos en la rama de la joyería;
22. De productos dietéticos, agrícolas industriales en las ramas alimenticias, metalmecánicas, textil y agroindustrial;
23. De libros, equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexa (pulpa, tinta, etc.);
24. De productos de cuero, artesanía y de instrumentos de música;

- a. La instalación de sistemas de comunicación y de redes eléctricas
- b. Prestar asistencia técnica para montaje de instalaciones industriales; así como prestar servicios de computación.
- c. Podrán también dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, inclusive en propiedad horizontal; la compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para lo construcción; la instalación de agencia de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas y campos vacacionales., parques mecánicos de recreación, casinos y juegos de azar y recreativos.
- d. La sociedad podrá a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercaderías, de pasajeros, cargas materiales para la construcción, productos y equipos agropecuarios y bioacuáticos; se podrá dedicar al ensamblaje de todo tipo de maquinaria y equipo. La compañía podrá brindar asesoramiento técnico y administrativo a toda clase de empresas. Podrá se concesionario de canales o frecuencias radioeléctricos para instalar y mantener en funcionamiento estaciones de radiodifusión o televisión para lo cual deberá someterse a lo dispuesto en la respectiva ley y reglamento. Podrá también llevar a cabo la fabricación, producción, transformación, compra, venta, importación, exportación, representación, consignación y distribución de ropas, telas, prendas de vestir y de indumentarias nuevas y/o usadas, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias primas que los componen
- e. La compañía se podrá dedicar también al establecimiento de almacenes. Además se podrá dedicar también el al establecimiento de almacenes. Además, se podrá dedicar a la industrialización, comercialización de toda clase de productos agrícolas, particularmente de café, cacao, banano y soya. Podrá además dedicarse a la compra, venta, distribución, comercialización, importación y exportación y/o representación de aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos y accesorios, instrumentos y partes; a la importación, compra, venta, distribución y comercialización de aparatos fotográficos, instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos, artículos de cerámica, artículos de cordelería; a la comercialización externa e interna de pieles pinturas, barnices y lacas, productos de hierro y acero; papelería, productos de confitería, productos de vidrio y cristal, relojes y aparatos y relojería, sus partes y accesorios. La compañía también se dedicará a prestar servicios de asesoría en los campos jurídicos, económica, contable, inmobiliaria y financiera. Podrá hacer investigaciones de mercadeo y de comercialización interno. También se podrá dedicar a la selección y evaluación de personal su contratación y subcontratación. De igual manera se podrá dedicar al servicio de arrendamiento de vehículos. También podrá dedicarse a la explotación agrícola en todas sus fases, el desarrollo crianza y explotación de toda clase de grado mayor y menor. Para el efecto se podrá importar ganado y productos para la agricultura y ganadería. Podrá dedicarse a la reproducción en cautiverio de camarones y otras especies bioacuáticos mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los criaderos especiales. A la construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollara, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional o internacional. Al cultivo o cría de camarones o viveros o piscinas o a su fase extractiva con fines de comercialización; a la comercialización dentro o fuera del país de post larvas o juveniles de camarón. Igualmente se dedicará a la actividad pesquera en todas sus fases. También podrá adquirir la propiedad, arrendamiento, o en asociaciones barcos pesqueros, instalar su planta industrial para su empaque envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de productos de mar. También podrá dedicar a la instalación explotación y administración de supermercados. Podrá también dedicarse a la comercialización, industrialización, exportación, explotación e importación e todo tipo de plásticos, ya sea en forma de materia o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terceros. Igualmente

podrá dedicarse a las actividades de fumigación. Podrá adquirir acciones o participaciones o cuotas de compañías de cualquier clase pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades. En fin, podrá y realizar todo tipo de actos y contratos ya sean civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren, con empresas privadas, públicas o semipúblicas e intervenir en licitaciones y concurso de ofertas, todo ello para el fiel cumplimiento de sus fines y relación con su objeto. La compañía no podrá dedicarse a ninguna de las actividades previstas en el artículo veinte y siete de la ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, ni al arrendamiento financiero (leasing).

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Quito con el Expediente N° 85904 y con el Registro Único de Contribuyentes N° 1791396774001 ante el Servicio de Rentas Internas.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Las políticas más importantes son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades emitida por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (US \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y unidad de cuenta, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables. Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para pérdida por deterioro.

e) Propiedades, mobiliario y equipos

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades, mobiliario y equipos:

1. Uso en los procesos de producción, trabajos, servicios de renta o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un lapso (vida económica) que exceda de doce meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades, mobiliario y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

f) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

g) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

h) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios de arrendamiento de inmuebles se registran por la facturación neta efectiva de los servicios prestados, así como aquella pendiente de facturar y se reconocen cuando se han prestado y se han recibido a satisfacción. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

i) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

j) Impuesto sobre la Renta

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

El impuesto corriente sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El 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 incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

k) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, a efectos de comparación, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

l) Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

m) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

n) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para los años terminados al 31 de diciembre del 2015, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y del 2014, el saldo se compone así:

	2015	2014
Caja chica	50,00	50,00
Bancos locales	511,55	15.421,08
Bancos del exterior		
Total	<u>561,55</u>	<u>15.471,08</u>

NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	2015	2014
Clientes	109.563,17	138.718,08
Otras cuentas por cobrar	-	-
(-) Provisión para cuentas incobrables	(3.462,72)	(3.462,72)
Total	<u>106.100,45</u>	<u>135.255,36</u>

NOTA 5. PROYECTOS

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	2015	2014
Proyecto Soleil	-	61.774,68
Proyecto Siena 2	72.050,00	72.050,00
Panfiore	7.500,00	-
Pinarello	73.870,60	92.423,92
Total	153.420,60	226.248,60

Los proyectos corresponden a negocios inmobiliarios en desarrollo o en futura explotación, los cuales están a la espera de ser concretados, dependiendo de las condiciones del mercado, facilidades para la construcción e inversionistas interesados.

NOTA 6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, la composición y movimiento es la siguiente:

	2015	2014
Terrenos	208.000,00	268.000,00
Edificios	853.059,99	853.059,99
Muebles y Enseres	86.981,69	86.981,69
Equipos de computación	2.747,84	2.747,84
Vehículos	126.203,80	126.203,80
	1.276.993,32	1.336.993,32
Menos Depreciación Acumulada	(327.933,45)	(244.011,13)
Total	949.059,87	1.092.982,19

El movimiento es como sigue:	2015	2014
Costo histórico al inicio del año	1.092.982,19	1.126.582,67
(+) Adiciones	(60.000,00)	50.321,84
(-) Retiros		
Costo al cierre del año	1.032.982,19	1.176.904,51
(-) Depreciación gasto	(83.922,32)	(83.922,32)
Total	<u>949.059,87</u>	<u>1.092.982,19</u>

NOTA 7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, el saldo de otros activos corresponde a emprendimientos independientes en la explotación de franquicias especializadas de alimentos preparados, suministro de bebidas y diversión en centros comerciales de las ciudades del país, enfocado en el mercado de gama media y alta.

Dichas operaciones están en la fase de explotación inicial, sin que se haya detectado un impacto negativo en la respuesta del mercado, por el momento.

NOTA 8. PROVEEDORES

El detalle de proveedores es el siguiente:

	2015	2014
Proveedores locales	794,63	114.900,53
Proveedores del exterior	-	-
Otros	153.000,00	
Total	<u>153.794,63</u>	<u>114.900,53</u>

NOTA 9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre, el saldo de obligaciones bancarias corresponde a la línea de crédito otorgada por el Credicorpbank, S. A., a la Compañía, con un plazo de 720 días, renovable, a una tasa del 6% anual reliquidable sobre saldos.

Dicha operación ha sido renegociada a largo plazo, con vencimientos en 2017, con pagos trimestrales a una tasa del 5,95%

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, el saldo corresponde a:

		2015	2014
Mulbery Enterprises	(1)	781.075,18	713.133,88
Instituciones bancarias		470.214,63	617.528,99
Jubilación Patronal		999,99	999,99
Semillero		52.500,00	52.500,00
Garantías de arriendos		22.208,36	15.877,83
Total		<u>1.326.998,16</u>	<u>1.400.040,69</u>

- (1) Deudas por cancelar a la Compañía Mulbery Enterprises, Corp., por adquisición directa de varios inmuebles y edificaciones, tanto en Quito como en Guayaquil.

Las obligaciones bancarias han sido refinanciadas hasta el año 2018, con Credicorpbank S. A. (Véase nota 9.)

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA

La tarifa corporativa del Impuesto a la Renta en el Ecuador, para el año 2015 y 2014, fue del 22%, sobre la totalidad de los ingresos gravables. No obstante, las empresas que reinvierten sus utilidades tienen derecho a una reducción del 10% en la tarifa general, es decir que tributan sólo el 12% sobre la porción de utilidades reinvertidas. Para tal efecto deberán realizar un aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el cual se produjeron las utilidades.

NOTA 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Pagado - El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 comprende a 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor de USD \$ 1.00 cada una.

Reserva Legal - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

Impuesto a la renta - La declaración de impuesto a la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador está sujeta a revisión por la autoridad fiscal por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2015.

NOTA 13. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Conforme a lo establecido sobre esta materia por la Superintendencia de Compañías, LOURCARINC S. A., adoptó integralmente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a partir del ejercicio 2012.

NOTA 14. OTRAS REVELACIONES

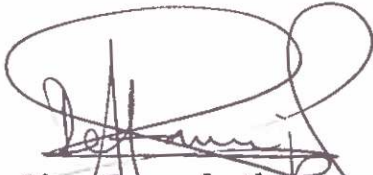
En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del año 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 22 de abril del año 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas y autorizados para su emisión el 22 de abril del 2016.



Diego Fernando Altamirano
Gerente General



Cecilia Bermeo Intriago
Contador General
