INMOBILIARIA AGUIRRE OLEAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Año 2015

Contiene:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Contenido

ESTADOS FINANCIEROS 3
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 10
1. Información General 10
2. Resumen de las principales políticas contables 10
2.1. Bases de presentación 10
2.2. Conversión de Moneda Extranjera 10
2.3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo 11
2.4. Instrumentos Financieros 11
2.5. Inventarios 12
2.6. Propiedades, Planta y Equipo 13
2.7. Activos Intangibles distintos de la plusvalía 14
2.8. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros 14
2.9. Provisiones 15
2.10. Obligaciones por Beneficios a Empleados 15
2.11. Capital Social 15
2.12. Reconocimiento de los Ingresos 16
2.13. Impuesto a las Ganancias 16
3. Información relevante de las partidas de los estados financieros 17
3.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo 17
3.2. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 17
3.3. Créditos Fiscales 17
3.5. Propiedades, Planta y Equipo 18
3.6. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar 19
3.7. Capital Social 19
3.8. Ingresos 20
3.9. Gastos 20
3.11. Impuesto a las Ganancias 21
4. Eventos subsecuentes 22

Inmobiliaria Aguirre Oleas S.A.
ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA AGUIRRE OLEAS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en U.S. dólares)

	Nota	2015	2014
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5.1	1.000,00	1.000,00
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.2	4.022,67	-
Créditos Fiscales	5.3	43,30	-
Total Activo Corriente		**5.065,97**	**1.000,00**
Activos No Corrientes			
Propiedades Planta y Equipo	5.4	237.604,26	240.884,36
Total Activo No Corriente		**237.604,26**	**240.884,36**
Total de Activos		**242.670,23**	**241.884,36**
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5.6	-	-
Total Pasivo Corriente		**-**	**-**
Pasivos No Corrientes			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5.6	-	1.394,02
Impuesto Diferidos	5.10	10.824,33	11.545,96
Total Pasivo No Corriente		**10.824,33**	**12.939,98**
Total de Pasivos		**10.824,33**	**12.939,98**

PATRIMONIO			
Capital Social	5.7	800,00	800,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	5.7	-	-
Reservas	5.7	620,52	620,52
Ganancias Acumuladas	5.7	9.410,29	8.937,64
Pérdidas Acumuladas	5.7	(10.170,19)	(10.170,19)
Resultados Acumulados - NIIF	5.7	228.283,76	228.283,76
Resultados del Ejercicio	5.7	2.901,52	472,65
Total de Patrimonio		**231.845,90**	**228.944,38**
Total de Pasivos y Patrimonio:		**242.670,23**	**241.884,36**

María Sol Oleas Jaramillo
Gerente General

Paúl Medrano
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA AGUIRRE OLEAS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	2015	2014
INGRESOS		**7.000,00**	**4.468,73**
Ingresos de actividades ordinarias	5.8	7.000,00	4.468,73
Otros Ingresos	5.8	-	-
COSTO DE VENTAS		**-**	**-**
Costo de Ventas		-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		**7.000,00**	**4.468,73**
GASTOS		**3.280,10**	**3.280,10**
Gastos de Administración	5.9	3.280,10	3.280,10
Gastos Financieros	5.9	-	-
Resultados del Ejercicio		**3.719,90**	**1.188,63**
Impuesto a la Renta Corriente	5.10	1.540,00	1.437,60
Impuesto a la Renta Diferido	5.10	(721,62)	(721,62)
Resultado Neto del Ejercicio		**2.901,52**	**472,65**

María Sol Oleas Jaramillo
Gerente General

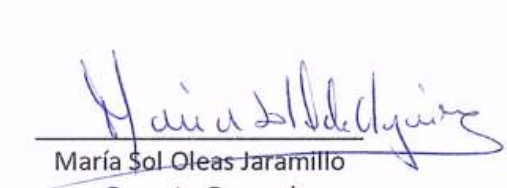
Paúl Medrano
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

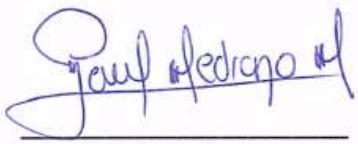
INMOBILIARIA AGUIRRE OLEAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en U.S. dólares)

	2015	2014
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	2.977,33	-
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	-	-
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	.(1.583.31)	43.58
Efectivo Pagado a los empleados	-	-
Intereses Pagados	-	-
Impuesto a las Ganancias Pagado	(1.394,02)	(43.58)
Participación a los Trabajadores Pagado	-	-
Flujo Neto de Actividades de Operación		**-**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos/Cobros inversiones	-	-
Flujo Neto de Actividades de Inversión	**-**	**-**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pagos/Cobros actividades financiamiento	-	-
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	**-**	**-**
Aumento del Efectivo y sus Equivalentes	**-**	**-**
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	**1,000.00**	**1,000.00**
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	**1,000.00**	**1,000.00**



María Sol Oleas Jaramillo
Gerente General



Paúl Medrano
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA AGUIRRE OLEAS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO

Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente/usado en las operaciones

Al 31 de diciembre del 2015

	2015	2014
Resultado del Ejercicio	**3.719,90**	**1,188.63**
Partidas que no representan movimiento en efectivo	**1.740,10**	**248.97**
Depreciación	3,280.10	3,280.10
Corrección de errores	-	(4,468.73)
Impuesto a la Renta Corriente	(1.540,00)	1,437.60
Participación Trabajadores	-	-
Cambios netos en activos y pasivos operativos	**5.460.00**	**(1,437.60)**
(+/-) Variación de Clientes	(4.022,68)	-
(+/-) Variación de Inventarios	-	-
(+/-) Variación de Créditos Fiscales	(43.30)	(43.58)
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	-	-
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	-	(1,394.02)
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Cuentas por Pagar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Impuesto a la Renta por Pagar	(1.394,02)	-
(+/-) Variación de Participación Trabajadores por Pagar	-	-
Efectivo Neto Generado en Actividades de Operación	**-**	**-**

INMOBILIARIA AGUIRRE OLEAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en U.S. dólares)

	Nota	Capital Social	Reservas	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados NIIF PYMES	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo 01 enero 2013	3.7	800,00	620,52	8.937,64	-	218.113,57	472,65	228.944,38
Cambio de políticas y corrección de errores	3.7	-	-	-	-	-	-	-
Saldo reexpresado 01 enero 2013		800,00	620,52	8.937,64	-	218.113,57	472,65	228.944,38
Traslado del Resultado del Ejercicio	3.7				472,65		(472,65)	-
Resultado del Ejercicio	3.7						2.901,52	2.901,52
Saldo 31 diciembre 2013		800,00	620,52	8.937,64	472,65	218.113,57	2.901,52	231.845,90

María Sol Oleas Jaramillo
Gerente General

Paúl Medrano
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

Inmobiliaria Aguirre Oleas S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General

Inmobiliaria Aguirre Oleas S.A.Cía. Ltda. es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, cuya fecha de constitución fue el 22 de octubre de 1998.

La actividad de la empresa es principalmente la industrializacion o fabricacion, importacion, exportacion, compraventa, distribucion, empaque, consignacion, representacion y comercializacion de productos agroquimicos farmaceuticos de toda clase de derivados de hidrocarburos, etc.

El domicilio principal de la empresa es en el Ecuador en la ciudad de Quito en la Av. 6 de Diciembre N31-110 y Whymper, su domicilio fiscal es en la misma ciudad y su identificación tributaria es 1791407423001.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros, se indican a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de **Inmobiliaria Aguirre Oleas S.A. Cia. Ltda.** para el año 2015, han sido preparados de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas" (NIIF para las PYMES).

Ellos han sido preparados bajo la convención del costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la entidad.

2.2. Conversión de Moneda Extranjera

a) Funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación

de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en utilidad o pérdida.

Las diferencias de cambio y las pérdidas relacionadas con préstamos y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en los resultados dentro de "Ingresos Financieros o Costos Financieros". Todas las otras ganancias y pérdidas de cambio se presentan en los resultados dentro de "Otras (Pérdidas) / Ganancias - Neto".

2.3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El Efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios figuran en el endeudamiento en el pasivo corriente del estado de situación financiera, para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

2.4. Instrumentos Financieros

Los Instrumentos Financieros se clasifican en los siguientes grupos:

1. Instrumentos Financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados
2. Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
3. Activos Financieros disponibles para la venta
4. Préstamos y Cuenta por Cobrar

La entidad no cuenta con todas las clasificaciones al no tener instrumentos financieros que se incluya en cada uno de los grupos. La entidad solamente presente Préstamos y Cuentas por Cobrar y dentro de este grupo presenta las siguientes partidas:

a) Cuentas por Cobrar Comerciales

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor efectivo, es decir por su importe sin descontar, salvo cuando se excede de las condiciones de crédito normales (30 – 60 – 90 días) en cuyo caso se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados una tasa de interés de mercado.

Los créditos por ventas son posteriormente medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o costo amortizado.

Una provisión por deterioro de cuentas comerciales a cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los montos adeudados de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

Las Cuentas por Cobrar que se espera cobrar en un plazo menor a un año se clasifican en Activos Corrientes caso contrario forman parte de los Activos No Corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

b) Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones que han surgido tras la adquisición de bienes o la contratación de servicios bajo condiciones normales de crédito a corto plazo.

Se reconocen inicialmente por su valor efectivo y posteriormente a su coste amortizado utilizando el método de interés efectivo.

c) Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente por su valor efectivo (es decir, el valor presente de dinero en efectivo a favor del banco, incluyendo los costes de transacción).

Los préstamos se miden posteriormente al costo amortizado.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluye en los gastos financieros.

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos 12 meses después de la fecha de presentación, en cuyo caso se clasifican como Pasivos No Corrientes.

2.5. Inventarios

Los inventarios se valoran al menor entre el costo y el precio estimado de venta menos los costos de terminación y venta.

El costo se determina usando el método promedio ponderado.

El costo de los productos terminados y en curso incluyen tanto los gastos de embalaje, materias primas, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de producción relacionados (basados en una capacidad operativa normal).

En cada fecha de reporte, los inventarios son evaluados por deterioro. Si el inventario está deteriorado, el valor en libros se reduce a su precio de venta menos los costos de terminación y venta, la pérdida por deterioro se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

2.6. Propiedades, Planta y Equipo

Los elementos de Propiedades, planta y equipo son bienes que la entidad posee para usarlos en el desarrollo de sus actividades o en la administración de las mismas; se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico incluye los costos de adquisición, los gastos directamente atribuibles a poner el activo en el lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la forma prevista por la dirección y en los casos que se requiera, los costos estimados por desmantelamiento.

La entidad aumenta al valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo de reemplazar parte de dicho elemento cuando se incurra en ese costo si la pieza de repuesto se espera que proporcione beneficios adicionales en el futuro para la entidad. El importe en libros de la parte reemplazada se da de baja. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan a resultados en el período en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se realiza para distribuir el costo de los activos menos su valor residual durante su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas varían de la siguiente manera:

Edificios	20 - 40 años
Equipos de Computación	2 – 3 años
Vehículos	3 - 5 años
Muebles y Enseres	5 - 10 años

Los cargos realizados por concepto de depreciación se reconocen en los resultados del periodo como un gasto.

Los valores de los activos residuales, vidas útiles y métodos de amortización son revisados, y ajustados de forma prospectiva si existe algún indicio de un cambio significativo desde la fecha de presentación del último informe.

El Importe en libros de un activo se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable si el importe en libros del activo es superior a su importe recuperable estimado. La reducción se reconoce en resultados del periodo como una pérdida por deterioro o una reversión de la misma de ser el caso. Los cargos futuros por concepto de depreciación se realizarán en proporción al importe en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de una nueva estimación.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de Propiedades, Planta y Equipo se determinan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen dentro de «Otras Ganancias / (Pérdidas) Netas" - en el estado de resultados integrales.

2.7. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Licencias, marcas y activos intangibles relacionados con clientes

Las marcas y licencias adquiridas de forma independiente se miden inicialmente al costo histórico.

Las marcas, licencias (incluyendo software) y los activos intangibles relacionados con clientes adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Las marcas, licencias y los activos intangibles relacionados con clientes tienen una vida útil definida y se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula por el método de línea recta de acuerdo a sus vidas útiles estimadas, de la siguiente manera:

Licencias	5 años *
Software	3 – 5 años

* En muchos casos esto dependerá de los acuerdos establecidos en los contratos de Licencia.

Todos los gastos de investigación y desarrollo de un intangible autogenerado por la entidad, se reconocen como gasto a menos que formen parte del costo de otro activo que cumple con los criterios de reconocimiento.

2.8. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización son evaluadas en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de que los activos puedan haber deteriorado su valor.

Cuando existe algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, entonces se comprueba el valor de deterioro del valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo a la que el activo ha sido asignado).

Una pérdida por deterioro es reconocida en resultados por el monto en que el importe en libros del activo supere su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso de un activo (o una unidad generadora de efectivo).

A los efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (UGE).

Los activos no financieros distintos de la plusvalía que ha sufrido un deterioro se revisan para posible reversión del deterioro en cada fecha de reporte.

2.9. Provisiones

Las provisiones por costos de reestructuración, garantías y demandas legales se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados, es probable que una transferencia de beneficios económicos necesarios para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado con fiabilidad.

Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones de terminación de contrato de arrendamiento y los pagos de los empleados de terminación. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual del importe que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo de interés antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

El aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.10. Obligaciones por Beneficios a Empleados

a) Obligaciones Corto Plazo

Las obligaciones a empleados a corto plazo corresponden a los sueldos, horas extras, comisiones, bonos, y demás; que la empresa paga a sus empleados como contraprestación por los servicios que le prestan y cuya cancelación se espera realizar en los próximos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

La entidad mide los pasivos por obligaciones a corto plazo a valor nominal. Los gastos que generan las obligaciones a corto plazo se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

b) Obligaciones Post- Empleo - Planes de Beneficios Definidos

La entidad tiene la obligación de otorgar un beneficio de pensión por jubilación patronal a sus empleados que han cumplido los 25 de servicio en la empresa, así como un valor proporcional a aquellos que cumpliendo los 20 años tienen que abandonar la entidad.

La entidad mide los pasivos (activos) por beneficios definidos al valor presente de sus obligaciones dentro de los planes de beneficios definidos a la fecha sobre la que se informa, y les resta el valor razonable a la fecha sobre la que se informa de los activos del plan con los cuales se liquidarán directamente las obligaciones. Las obligaciones correspondientes a los planes de beneficios definidos se determinan usando el método de la unidad de crédito proyectada. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

2.11. Capital Social

El capital social está representado por acciones.

2.12. Reconocimiento de los Ingresos

La entidad reconoce los ingresos cuando: el importe de los ingresos y costos vinculados puede valorarse con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y la entidad no controle ni retenga el activo.

La determinación del grado de terminación se establecerá en base de los avances realizados de acuerdo a contratos o informes, en caso de no poder establecer el ingreso directamente de las bases mencionadas anteriormente se establecerá en proporción de los gastos realizados para obtener esos ingresos.

Los ingresos se medirán a su importe sin descontar de acuerdo al valor de la contraprestación recibida o por recibir, si ésta última se encuentra en los plazos normales de crédito en el mercado (30, 60 y 90 días); se medirán a su importe descontado si la contraprestación por recibir excede el periodo normal de crédito y se descontarán a una tasa de un instrumento similar.

2.13. Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente del periodo está basado en la ganancia fiscal de dicho periodo. El impuesto corriente se calcula usando las tasas impositivas que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa. En las dos jurisdicciones donde el grupo opera, un anuncio formal del gobierno sobre cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales se considera un proceso de aprobación prácticamente terminado.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), 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.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. 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 ganancias fiscales futuras.

El impuesto a las ganancias (corriente y diferido) se reconoce en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar al gasto por el impuesto.

Aún si la empresa presentara pérdidas tributarias debería pagar el equivalente a un impuesto mínimo por la aplicación del cálculo del anticipo de impuesto a la renta que, de acuerdo al artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno" el mismo que indica que la empresa deberá pagar un anticipo de impuesto a la renta, que constituye la suma matemática de los siguientes rubros:

a) El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
b) El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
c) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
d) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo constituye crédito tributario para el pago de impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso. Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un Impuesto a la Renta Causado superior a los valores cancelados por concepto de Retenciones en la Fuente de Renta más Anticipo; deberá cancelar la diferencia.

3. Información relevante de las partidas de los estados financieros

3.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La composición del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015	2014
Caja - Bancos	1.000,00	1.000,00
Total	**1.000,00**	**1.000,00**

3.2. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015	2014
Cuentas por Cobrar Clientes	4.022,67	-
Total	**4.022,67**	**-**

3.3. Créditos Fiscales

La composición de los Créditos Fiscales al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es:

	2015	2014
Crédito Tributario - IVA	-	-
Crédito Tributario - Impuesto a la Renta	43,30	-
Total	**43,30**	**-**

3.5. Propiedades, Planta y Equipo

La entidad cuenta con inmuebles en esta clasificación:

	Terrenos	Edificios	Total
Costo			
Al 01 de enero del 2014	188.402,76	65.602,00	254.004,76
Adiciones	-	-	-
Corrección de Errores	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre 2014	**188.402,76**	**65.602,00**	**254.004,76**
Depreciación Acumulada			
Al 01 de enero del 2014	-	(9.840,30)	(9.840,30)
Corrección de Errores	-	-	-
Depreciación Anual	-	(3.280,10)	(3.280,10)
Saldo final al 31 de diciembre 2014	**-**	**(13.120,40)**	**(13.120,40)**
Saldo final al 31 de diciembre 2014	**188.402,76**	**52.481,60**	**240.884,36**

	Terrenos	Edificios	Total
Costo			
Al 01 de enero del 2015	188.402,76	65.602,00	254.004,76
Adiciones	-	-	-
Corrección de Errores	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre 2015	**188.402,76**	**65.602,00**	**254.004,76**
Depreciación Acumulada			
Al 01 de enero del 2015	-	(13.120,40)	(13.120,40)
Corrección de Errores	-	-	-
Depreciación Anual	-	(3.280,10)	(3.280,10)
Saldo final al 31 de diciembre 2015	**-**	**(16.400,50)**	**(16.400,50)**
Saldo final al 31 de diciembre 2015	**188.402,76**	**49.201,50**	**237.604,26**

La entidad aplicó una de las exenciones al preparar sus primero estados financieros conforme a la NIIF para PYMES Sección 35, ésta exención es el **valor razonable como costo atribuido,** que indica que "una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha".

Es así que se tomó el valor razonable de terrenos y edificios a la fecha de transición, es decir al 01 de enero del 2011, esto es:

Terrenos $188.402,76

Edificios $65.602,00

El valor se tomó del avalúo catastral del Municipio de Quito del predio 0593286 del 31 de diciembre del 2010; de acuerdo con la Resolución Nro. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 en el artículo primero "*Toda compañía que posea bienes inmuebles y que aplique la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) a partir del 1 de enero de 2012, en la fecha de transición (1 de enero del 2011), en aplicación de la sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o revalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.*

3.6. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La entidad no cuenta con saldos en la partida de Acreedores Comerciales, sin embargo si presenta saldos en Otras Cuentas por Pagar.

La composición de las Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es:

	2015	2014
Otras Cuentas por Pagar – Corto Plazo	-	-
Otras Cuentas por Pagar – Largo Plazo	-	1.394,02
Total	**-**	**1.394,02**

La cuenta por pagar pendiente ya no cumple con los principios para el reconocimiento, puesto que ya no existe la probabilidad de que la entidad se desprenda de activos o adquiera nuevos pasivos para cancelar el valor adeudado, por tanto se ha reconocido un ingreso para eliminar la partida de los estados financieros.

3.7. Capital Social

El capital suscrito y pagado de la entidad al final del 2015 es:

	Capital	Acciones	Valor
Capital Suscrito y Pagado	800,00	800,00	1,00
Total	**800,00**	**800,00**	**1,00**

Los cambios en el Patrimonio se encuentran detallados en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el mismo que no presenta movimientos en otros resultados integrales.

La entidad presenta reservas, las mismas que al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se componen de la siguiente manera:

	2015	2014
Reserva Legal	376,99	376,99
Otras Reservas	243,53	243,53
Total	**620,52**	**620,52**

La composición de los Resultados Acumulados al 31 de diciembre del 2015, y 2014 es la siguiente:

	2015	2014
(-) Pérdidas Acumuladas	-	-
(-) Utilidades Acumuladas	9.410,29	8.937,64
Resultados Adopción NIIF por Primera Vez	218.113,57	218.113,57
Total	**227.523,86**	**227.051,21**

La composición del Resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015	2014
Resultado del Ejercicio - NIIF	2.901,52	472,65
Total	**2.901,52**	**472,65**

3.8. Ingresos

La composición de los Ingresos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015	2014
Ingresos de Actividades Ordinarias	7.000,00	4.468,73
Total	**7.000,00**	**4.468,73**

3.9. Gastos

La composición de los Gastos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es:

	2015	2014
Costo de Ventas	-	-
Gastos de Ventas	-	-
Gastos de Administración	3.280,10	3.280,10
Gastos Financieros	-	-
Total	**3.280,10**	**3.280,10**

3.11. Impuesto a las Ganancias

a) Impuestos Corrientes

	2015	2014
Impuestos Corrientes		
Impuestos corrientes sobre los resultados del ejercicio	1.540,00	261,50
Diferencias temporales afectan periodo corriente	-	1.437,60
Total Impuestos Corrientes	**1.540,00**	**1.437,60**
Impuesto Diferido		
Originación y reverso de diferencias temporales	(721,62)	(721,62)
Impacto del cambio del tipo impositivo	-	-
Total Impuestos Diferidos	**(721,62)**	**(721,62)**
Total Gasto del Impuesto a la Renta	**818.38**	**715,98**

b) Impuestos Diferidos

La entidad cuenta con pasivos por Impuestos Diferidos, producto del ajuste por adopción de NIIF al colocar los elementos de Propiedades, Planta y Equipo al valor razonable como costo amortizado.

El esquema bajo el cual se van a realizar los respectivos ajustes anuales, es el siguiente:

INMOBILIARIA AGUIRRE OLEAS S.A.
DETERMINACIÓN DE IMPUESTOS DIFERIDOS

Elemento: Propiedades, Planta y Equipo
Item: Edificio

Año	Base Contable	Base Fiscal	Diferencia	Tipo	%	Saldo	Ajuste
2010	65.602,00	-	65.602,00	PID	22%	14.432,44	(14.432,44)
2011	62.321,90	-	62.321,90	PID	22%	13.710,82	721,62
2012	59.041,80	-	59.041,80	PID	22%	12.989,20	721,62
2013	55.761,70	-	55.761,70	PID	22%	12.267,57	721,62
2014	52.481,60	-	52.481,60	PID	22%	11.545,95	721,62
2015	49.201,50	-	49.201,50	PID	22%	10.824,33	721,62

El saldo del Pasivo por Impuesto diferido al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Pasivo por Impuestos Diferidos	10.824,33	11.545,95
Total	**10.824,33**	**11.545,95**

4. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Los estados financieros han sido aprobados con fecha 20 de enero 2016.

María Sol Oleas Jaramillo
Gerente General

Paúl Medrano
Contador General