

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Estados Financieros Suplementarios

A 31 de diciembre de 2013
Con los comparativos del 2012

Con el informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Informe a los Estados Financieros Separados

Año 2015 de la empresa del 2015

Índice	Página No.
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estados de Resultados Financieros Separados	3
Estados de Resultados Integral Separados	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Separados	5
Estados de Flujos de Efectivo Separados	6
Notas a los Estados Financieros Separados	7

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
C.N.F.	Comisión de Normas y Control de Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	Inmobiliaria y Construcciones Inmoconstrucciones Cía. Ltda.

Informe de los Auditores Independientes

A los señores socios y miembros de directorio de
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES C.A. LTDA

1. Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan en Inmobiliaria y Construcciones Inmoconstrucciones C.A. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las notas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros Separados

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medias Empresas (NIF para PYMEs) y de control interno diseñado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue elaborada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que comunicamos con requerimientos éticos y planificamos y realizamos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Un auditor no comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

○

○

Opinión

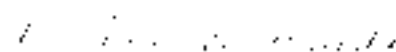
4. En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria y Construcciones Inmobiliarias Cía. Ltda. a 31 de diciembre de 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

Asunto de Énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, indicamos que los estados financieros conjuntos presentados para cumplir con los requisitos legales vigentes en el Ecuador e informar sobre la situación financiera separada de la Compañía, en base a las políticas contables descritas en el ítem 7, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas. En consecuencia para su adecuada interpretación estos estados financieros separados deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Inmobiliaria y Construcciones Inmobiliarias Cía. Ltda. para PYME, los que son reconocidos por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYME).

Otro Asunto

6. Los estados financieros de Inmobiliaria y Construcciones Inmobiliarias Cía. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedades el 18 de marzo del 2015.


KRESTON AS Auditor Cía. Ltda.
SC RNAF No. 643

Quito, 12 de abril de 2016


Felipe Sánchez M.
Representante Legal

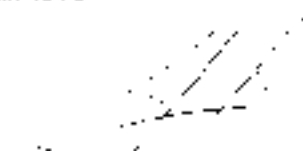
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

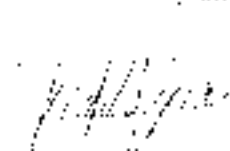
Estado de Situación Financiera Separada

A 31 de diciembre de 2015

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$]

	Notas	2015	2014
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	52,874	95,467
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	137,535	363,664
Inventarios	7	282,542	523,028
Prepagos	14	24,378	39,062
Otros activos pagables por otros lados		3,457	159,913
Total activos corrientes		577,484	1,177,129
Activos no corrientes			
Propiedades, mobiliario y equipo	8	456,072	553,020
Inversiones en asociadas	10	160,553	-
Propiedades no monetarias	9	791,519	-
Total activos no corrientes		1,358,151	553,020
Total activos		1,955,645	1,723,149
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Proveedores	11	213,269	412,369
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	310,453	335,640
Impuestos	4	7,998	74,611
Obligaciones financieras	13	12,325	10,528
Total pasivos corrientes		569,053	782,999
Pasivos no corrientes			
Préstamos	1	803,913	330,426
Obligaciones por beneficios definidos	15	72,742	76,836
Total pasivos no corrientes		826,654	377,264
Total pasivos		1,397,747	1,160,263
PATRIMONIO			
Capital	16	346,000	346,000
Aplicaciones construyéndose		275,015	275,015
Reserva legal		91	91
Reservados en efectivo		66,792	43,781
Total patrimonio		587,698	564,887
Total pasivos y patrimonio		1,985,645	1,723,149


Diego Andrés de
Cerezo Cerezo


Sara Vergara
Contralora General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA

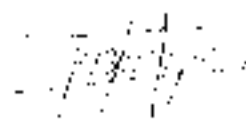
Estado de Resultado Integral Separado

Período terminado el 31 de diciembre de 2015

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2015	2014
	Notas		
Ingresos:	17	936,230	2,238,931
Costos de Ventas	18	(425,683)	(1,741,710)
Margen Bruto		510,546	497,221
Gastos			
Gastos de administración y venta	19	(475,544)	(561,472)
Gastos financieros		(6,638)	(47,777)
Otros ingresos		5,059	122,862
Otros gastos		(46,666)	-
		(477,229)	(476,387)
Utilidad antes de impuestos		33,319	21,534
Impuesto sobre renta estimado		(20,249)	(23,255)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		13,070	(1,669)
Generación actual		3,941	-
Resultado integral en año		23,011	(1,669)


Diego Andrade
Gerente General


Sara Vergara
Gerente General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA

Estado de Cambios en el Patrimonio Ecuatoriano

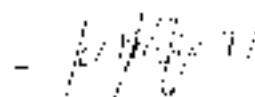
Período: Enero a Julio del 31 de diciembre del 2015

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$]

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas Totales</u> <u>Contribuciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva para el</u> <u>Desarrollo de N.º</u>	<u>Reservas</u> <u>Anticipadas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	246.000	270.000	90	10.120	124.470	666.720
Incrementos					1.850	1.850
Saldo al 31 de diciembre del 2015	246.000	270.000	90	10.120	126.320	666.960
Principales datos					10.070	10.070
Exposición de datos					3.941	3.941
Saldo al 31 de diciembre del 2015	246.000	270.000	90	10.120	130.335	666.995



Diego Acuña
Gerente General



Erika Vargas
Contralora General

Señalar que se acompañan como parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivos Separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$]

	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectos resultantes de ventas y otros	1,711,007	3,250,007
Pagos en pagado a proveedores, empleados y otros	(612,141)	(1,952,448)
Efecto neto provisto por actividades de operación	518,866	1,297,559
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición inversiones	(160,550)	-
Adquisición de propiedades de inversión	(363,038)	-
Adquisición de propiedades y equipos	(1,308)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(625,913)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos (pagados) recibidos de bancos y terceros	266,432	(1,182,402)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	266,432	(1,182,402)
(Disminución) aumento neto de efectivo durante el año	49,385	115,157
Saldo al inicio del año	96,467	10,509
Saldo al final del año	125,852	125,666

Diego Andrade
Gerente General

Edna Viqueza
Gerente General

Los datos que se encuentran forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

Período terminado el 31 de diciembre de 2015

(expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Información General

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Quito, Ecuador, mediante escritura pública el 1 de enero del año 2000 e inscrito en el registro mercantil el 25 de febrero del año 2000. La actividad principal de la Compañía es la realización de todo tipo de construcción de inmuebles: casas, casas departamentales, urbanizaciones, importación, exportación y comercialización de productos para la construcción. Elaboración de programas y proyectos de conjuntos habitacionales, así como la comercialización de los mismos.

La Compañía tiene la estrategia de desarrollar múltiples proyectos inmobiliarios de todas las realidades de servicios de planificación, diseño y construcción a nivel nacional. Para el año 2015 la Compañía se encuentra desarrollando proyectos inmobiliarios en las ciudades de Quito, Santo Domingo y Otavalo.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la persona total de Compañía cuenta 22 y 20 empleados respectivamente, entre ejecutivos, personal administrativo, personal operativos, producción y técnica.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Políticas Contables Significativas

a) Base de Preparación

i) Declaración de Conformidad

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequenas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

ii) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada o como el costo de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración independientemente de si este precio es directamente observable o estimado utilizando técnicas de valoración. Al determinar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características de dicho activo o pasivo que los participantes de mercado tomarían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo a la fecha de medición.

El valor razonable es el efecto de medición y el de reconocimiento en los estados financieros, se determina sobre una base de costo histórico, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos parciales en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 7, las operaciones de otorgamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene o guías con títulos con el valor razonable, así como con el valor razonable, tal como el valor para la transacción de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El valor razonable de los activos de medición y la de realización en los estados financieros, se determina sobre la base de este tipo de medición, a excepción de las transacciones de naturaleza de pago basadas en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NC 12, las operaciones de compraventa que ocurren dentro del alcance de la NC 17, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realizaciones o la NC 2 o el valor en uso de la NC 36.

Adicionalmente, al efecto de la información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 de acuerdo al grado de importancia de las inputs como la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (para comprar o vender) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que a entidad pueda acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Asuntos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Los inputs son datos no observables para el activo o pasivo.

i) Moneda - Unidad y de Reserva

Los partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran a lo largo la moneda de entorno económica en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros adjuntos.

b) Efectivo en caja y bancos -

El efectivo en caja y bancos está compuesto por depósitos a la vista en instituciones financieras de los departamentos y el dinero mantenido en cuentas activas registradas en efectivo en el banco a su valor razonable o el costo histórico que se aproxima a su valor razonable de medición.

c) Contratos de construcción

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo son reconocidos como ingresos de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de resultados de la actividad financiera por el contrato a lo largo del período como el progreso físico. Cuando el resultado esperado por un contrato de construcción es reconocido inmediatamente como un costo.

d) Propiedad, Mobiliario y Equipo -

El costo de propiedad, mobiliario y equipo comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente reconocidos con la adquisición y la puesta en marcha de las instalaciones.

e) Medición en el momento del reconocimiento

Los costos de propiedad, mobiliario y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, mobiliario y equipo se mide a continuación por el costo menos los costos directamente reconocidos con la disposición y la puesta en condiciones de funcionamiento.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES-INMOCONSTRUCCIONES C.A. LTDA

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en millones de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad inmobiliaria y equipo se registrados al costo menos la depreciación acumulada y en imputación acumulada de las pérdidas de detención de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

i. Método de depreciación y vidas útiles.

El costo o valor evaluado de propiedades, mobiliario y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valores de rescate y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo efectiva la que resulte en el estado de registro sobre una base prospectiva.

La vida útil se ha definido en base a un nivel de activo sobre los beneficios esperados para el activo, las vidas útiles estimadas de los activos es como sigue:

Item	Vida útil (en años)
Construcciones y Edificios	20
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

Cuando partes significativas de las propiedades, mobiliario y equipo requieren ser reemplazadas de tiempo en tiempo, la Corporación capitaliza tales partes como activos individuales con sus vidas útiles específicas y depreciación respectivamente.

v. Retiro o venta de propiedades, mobiliario y equipo

La utilidad o pérdida que surge del retiro o venta de una partida de propiedades, mobiliario y equipo es calculado como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocido en resultados.

a) Propiedades de inversión

- i. Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento. Las propiedades de inversión son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por detención de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuidos a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o edificación sólo son reconocidos cuando es probable que generen beneficios futuros asociados a la inversión. Pagaré, fidejato, Compañía y los costos pueden ser reconocidos posteriormente cuando corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son reconocidos.

Las tarreras no se asocian al la depreciación es calculado linealmente basados en la vida útil estimada de los bienes y amortizando su valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades de inversión son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros. La vida útil estimada de las propiedades de inversión están en 20 años.

f) Retiro o venta de propiedades

El ingreso o pérdida que surge del retiro o venta de una cartera de propiedades, es calculado como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro de la cartera de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido a patrimonio a utilidades retenidas.

Detentado de activos no financieros (Propiedades de inversión)

Los activos sujetos a deterioro deben ser sometidos a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría reducirse su valor en libros. Las pruebas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, las activas se agrupan a los niveles más pequeños en los que genere flujo de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los valores en libros de activos no financieros se revisan al menos una vez al año de los estados financieros para verificar posibles reversiones de deterioro.

En el caso que el monto de valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registrará una pérdida por deterioro en sus resultados neto e ingreso.

A 31 de diciembre de 2013 y en 2014, no se han identificado pérdidas por deterioro para las propiedades de inversión de la Compañía que podrían ser registradas, ya que a su vez razonablemente aproximan su valor en libros.

f) Inversiones en subsidiarias y en acciones

i) Subsidiarias

Son subsidiarias todas las entidades sujetas a las que la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de producir beneficios de sus actividades, o que generalmente presuma una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

ii) Inversiones en acciones

Son aquellas inversiones sobre las que la Compañía no posee control ni influencia significativa.

g) Deterioro del Valor de los Activos Tangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de los activos tangibles a fin de determinar si existe un indicio de que tallos activos han sufrido o que sufran pérdida por deterioro. En tal caso, la Compañía compara el importe recuperable del activo a su valor en libros. La pérdida se determina cuando se o pérdida por deterioro (preexistente o no).

Las pérdidas y recuperaciones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo que el activo se registre a un importe revaluado, en cuyo caso se debe reconocer la pérdida por deterioro como una disminución o un decremento en la revaluación.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Segregados

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

7) Beneficios a Empleados:

i) Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificaci3n por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilaci3n patronal y bonificaci3n por desahucio) es determinado utilizando el M3todo de la Unificaci3n de Crédito Proyectado, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Los costos por servicios prestados y pagados se reconocen en el resultado de cada per3odo que se genera, as3 como el inter3s financiero generado por la obligaci3n de pensiones a largo plazo.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y p3rdidas actuariales, se reconocen en el estado de situaci3n financiera con cargo o abono a otro resultado integral en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y p3rdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y en los resultados de utilidad o p3rdida del periodo.

ii) Participaci3n a Trabajadores

La Compafi3a reconoce un pasivo y un gasto por la participaci3n de los trabajadores en las utilidades de la Compafi3a. El pasivo se calcula a la tasa del 1.5% de las utilidades totales de la Compafi3a con disposici3n legal.

8) Arrendamientos:

Se clasifican como financieros cuando los t3rminos de arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los pasivos de arrendamiento se clasifican como operativos.

El ingreso por concepto de alquileres de los arrendamientos operativos se reconoce en periodos e intervalos de tiempo rectos durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos atribuibles incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son asignados al valor en libros del activo arrendado, empleando el m3todo de linea recta durante el plazo de arrendamiento.

9) Provisi3nes

Se reconocen cuando la Compafi3a tiene una obligaci3n presente, ya sea legal o contractual, cuyo resultado es un suceso posible, es probable que la Compafi3a tenga que desembolsar recursos que impliquen beneficios econ3micos para cancelar una obligaci3n, y puede haberse una estimaci3n fiable del importe de la obligaci3n.

El importe reconocido como provisi3n debe ser la mejor estimaci3n de desembolso necesario para cancelar la obligaci3n presente al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisi3n usando el flujo de efectivo, es necesario cancelar la obligaci3n presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (sumando el efecto de valor de dinero en el tiempo al monto en efectivo).

Cuando se requiere la recuperaci3n de algunos o todos los beneficios econ3micos reconocidos para cancelar una provisi3n, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibir3 el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

k) **Compensación de pasivos y transacciones -**

Como norma general en los estados financieros individuales no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y costos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el efecto de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contrariamente a por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar activamente y proporcionar pago del pasivo de forma simultánea, se presentan neto en resultados.

l) **Instrumentos Financieros -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de Situación Financiera cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen al valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, el momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Un activo financiero o pasivo es eliminado del estado de Situación Financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Compañía transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es el resultado de una obligación de la Compañía reconocida en el control de una liquidación o bien haya expirado.

Los instrumentos financieros comprenden las inversiones en instrumentos de patrimonio, depósitos a plazo, créditos por vender y otros créditos, efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos y cuentas comerciales y otras deudas. Los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías:

Activos financieros al valor razonable con cambio en el estado de resultados, comprendiendo principalmente el efectivo y equivalentes de efectivo.

Crédito por ventas y otras deudas.

Préstamos y otros créditos medidos al valor razonable.

Otros pasivos financieros medidos al costo amortizado en base a la tasa efectiva de interés.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito del instrumento financiero y es determinada al tiempo del reconocimiento inicial.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagar fijo o requerido que no se cotizan en un mercado activo.

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros a la fecha de reconocimiento en cuentas por cobrar, préstamos bancarios corto y largo plazo, cuentas por pagar, proveedores, emisión de obligaciones, pagar comerciales y valorizados en dólares futuros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Elaboradas en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable

ii) Impuesto a la Renta -

El gasto por impuesto a la renta representa la suma de: impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

(a) Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a los partidas de ingresos o gastos impositivos a deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El impuesto de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula aplicando las tasas fiscales corporativas aplicables de cada periodo.

A 31 de diciembre de 2015, la Compañía reconoció las pérdidas resultantes de Eas como un activo denotado "Pérdida del Valle". No pudimos determinar el efecto que este activo podría tener en los estados financieros.

(b) Impuesto Diferido

El impuesto diferido es reconocido aplicando el método de pasivo sobre las diferencias temporales. Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recibir en el futuro por las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos por el período de reporte financiero y la correspondiente base imponible de estos activos y pasivos. El valor en la declaración de las utilidades tributables reduce el impuesto. Las activas y pasivas por impuestos diferidos son generamente reconocidas por todas las diferencias permanentes y son reconocidas a la tasa que estará vigente a la fecha en que los pasivos serán pagados y los activos serán realizados.

Las diferencias temporales que por lo común generan el impuesto corriente o diferido incluyen: correspondencia de depreciación de las propiedades, maquinaria y equipo, valor razonable de otras inversiones en valores, valoración de los inventarios y pérdidas de compañías al inicio o al fin y post-empres.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra los cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es reconocido en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzga que es probable que no se reconocerán los beneficios relacionados con el impuesto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos si existe un derecho legal exigible de recuperar los activos tributables contra pérdidas tributarias y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

ii) Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado ya sea en otro resultado, ingreso o directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente se reconoce fuera del resultado.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

n) Reconocimiento de Ingresos -

Se calcula el valor razonable de la contraprestación que debe cobrarse teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento por falta de liquidez a comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, después de haber cancelado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incumplimiento con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, no tan significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incumplimiento con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida por recibir el título de los bienes.

Los ingresos (gastos) por intereses se contabilizan considerando la tasa de interés efectiva aplicable al principio, para el período correspondiente, o período de vencimiento respectivo.

o) Reconocimiento de Costo de Ventas y Gastos de Gestión

Se registran el costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurren independientemente de la fecha en que haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se incorporen.

p) Cálculos y ajustes Contables -

La preparación de los presentes estados financieros ha sido en conformidad con NIIF requerida por la Administración tributaria y otras estimaciones y establece algunas supuestas incertidumbres de la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La opinión de la gerencia de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor información de la información disponible y razonable.

q) Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, los activos se revisan para determinar si existe alguna evidencia de que dichos activos no recuperen su valor contable por deterioro. En caso de que exista alguna evidencia se realiza una estimación de la posible recuperación de dicho activo. Si se trata de activos intangibles que no generan flujos de efectivo en forma independiente, se estima la recuperación basándose en el flujo generado por el activo al que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre el importe recuperable incrementando el valor del activo con otros recursos, pero el monto del aumento no puede ser mayor al valor hubiera sido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

ii) Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las provisiones por obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de pago estimados que se espera van a ser recibidos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

iii) Depreciación, amortización y equivo

El tratamiento contable de la inversión en propiedades, mobiliario y equipos consiste en la realización de estimaciones para determinar el periodo de vida útil estimada para el costo de su depreciación y amortización.

La determinación de las vidas útiles requiere estimaciones respecto a la evolución tecnológica esperada y a usos alternativos de los activos.

v) Impuestos diferidos

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dada recuperabilidad esperada, en última instancia, de la capacidad de la Compañía para generar beneficios imponibles a lo largo del periodo en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos, los activos se reconocen como deudas diferidas. El monto previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios imponibles, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de los activos tributarios depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos a pagar y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos tributarios netos y pagos por impuestos sobre ganancias pueden diferir de las estimaciones realizadas por la Compañía, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal o de transacciones futuras no previstas que puedan afectar a los saldos tributarios.

vi) Provisiones

Debido a los incertidumbre inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los montos reconocidos, o generalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad de provisiones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesaria pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes como asesores legales y contables.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, S.A. DE CV

Notas a los Estados Financieros Separados

(Elaborado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

q) Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y "créditos y cobros por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento de reconocimiento inicial. Todos los compraventas regulares de activos financieros son reconocidos y dados de baja en la fecha de la transacción. Los compraventas regulares son todos aquellos compraventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un periodo de tiempo establecido por un regulador o institución financiera.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento. Son activos financieros no derivados con una fecha de vencimiento fija, cuyos pagos son de cantidad fija o determinable y la entidad tiene la intención efectiva y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables.

Después de reconocer el costo inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado al menos el menor de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Deterioro de activos financieros a costo amortizado. Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los préstamos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro de valor de un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original de dicho activo financiero.

El valor en libros de un activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para los que los emisoras por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través del cobro de provisiones. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisiones se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero. La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre el flujo de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes al desempeño del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al desempeño y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

r) Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente o menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. Se reconocen inicialmente al costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden al costo amortizado y cualquier diferencia entre los flujos cotizados (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el prestatario a la tasa de interés efectiva.

NMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Elusado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables. Después de reconocimiento inicial a valor razonable se miden al costo amortizado utilizando el método de costo de interés efectivo.

Obligaciones Bancarias y Financieras: Las deudas bancarias y financieras se reconocen inicialmente al valor nominal que se aproxima a valor razonable menos los costos incurridos de la transacción. Una vez en los puntos de los deudos se expresan al costo amortizado.

Baja de un pasivo financiero: La Compañía da en baja un pasivo financiero, y así al, exonerando o cumpliendo sus obligaciones.

s) Nuevas normas y modificaciones efectivas en el 2015 relevantes para Inmoconstrucciones Cia. Ltda.

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado algunas modificaciones a las Normas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ASU), y que son modificatorias y efectivas a partir del 01 de enero de 2015 o posteriormente.

Nº	Descripción	Efectiva a partir
Nº 12	Reconocimiento de Activos por impuestos	Enero 1, 2016
Nº 7	Clasificación por perdidas no realizadas	Enero 1, 2016
Nº 9	Mejoras a la norma NIF 9	Enero 1, 2016
Nº 15	Instrumentos financieros	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIF 11	Ingresos y gastos de cambios con Clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIF 16 y a NIF 38	Contratación de adquisiciones de Intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIF 19	Clasificación de los métodos apropiados de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIF	Fuentes de beneficios diferidos	Junio 2014
Modificaciones a las NIF	Aportaciones a los empleados	Junio 2014 con excepciones mínimas
Modificaciones a las NIF	Medidas anuales a las NIF Ciclo 2010 - 2013	Junio 2014
Modificaciones a las NIF	Medidas anuales a las NIF Ciclo 2011 - 2013	Junio 2014

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de ellos. Aquellas que pueden ser relevantes para la Compañía se señalan a continuación:

NIF 9, "Instrumentos financieros"

La NIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevas reglas para la clasificación y medición de activos financieros.

Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para mejorar los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, las cuales se aplican en los estados financieros y en noviembre del 2013, incluyó nuevas reglas para la contabilidad de operaciones generales. En junio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIF 9, para permitir la inclusión de guías.

Requisitos de deterioro para activos financieros y

Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición, introducir una categoría de medición a valor razonable con cambios en otro resultado integral para ciertos instrumentos de deudas simples.

NIF 15, "Ingresos Procedentes de contratos con los clientes"

En mayo del 2014 se emite la NIF 15, que establece un marco extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIF 15 reemplazó el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 31 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que emite en vigencia.

El principio fundamental de la NIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato
- Paso 3: determinar el precio de la transacción
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a los obligaciones de ejecución en el contrato
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación

Según la NIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios se transfiere con una obligación de ejecución particular es transferida al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIF 15 requiere amplias revelaciones.

Un aspecto crucial de la norma prevé que la aplicación de la NIF 15 en sí misma puede tener un impacto sobre los impuestos reconocidos en los estados financieros, deudas y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto, ni que un examen detallado haya sido como tal.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas pautas sobre cómo usar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones se aplican para períodos que comiencen a partir del 01 de enero de 2016. La Administración de la Contabilidad prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38, "Activos Intangibles: Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización"

Las modificaciones a la NIC 16 les permiten a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, maquinaria y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción de que el ingreso no es la principal medida para la amortización de un activo intangible. En su ausencia se debe de ser requerido en los siguientes tres casos:

- Cuando el activo intangible es expresado como una inversión,
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de la entidad en el activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(se expresan en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

3 Administración de Riesgos Financieros

Factores de Riesgo Financiero

La naturaleza de las operaciones y el pose de ciertos exponden a la Compañía a diversos riesgos financieros como es: a) riesgo de mercado, b) riesgo de precio en compra de materia prima, c) riesgo de tasa de interés, d) riesgo de crédito y, e) riesgo ambiental.

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. Los polícos de administración de riesgo son establecidos para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía con esas limitaciones. Los polícos y los sistemas de administración de riesgo son revisados regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en la actividad de la Compañía. Por medio de capacitación, normas y procedimientos administrativos, la Compañía busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

a) Riesgo de Mercado

Contenido principal del informe

Riesgos Precio Compra de Materia Prima

En el sector de la construcción los precios de las materias primas comprenden los insumos para el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios. Para determinar este efecto el Instituto de Estadística y Censos – INEC, maneja el índice de precios de la construcción (IPC) el cual mide mensualmente el nivel de los precios al nivel de productores e importadores de los materiales, equipo y maquinaria para la construcción.

Riesgos por Concentración de Clientes

La Compañía mantiene una concentración de sus ventas en dos clientes de proyecto inmobiliario Alavista. Por lo tanto representan el 54% de su cartera, estos clientes actualmente se encuentran en procesos judiciales por su parte.

Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de la tasa de interés de la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de la tasa de interés en el mercado. La exposición de la Compañía frente a riesgos en los cambios en la tasa de interés de mercado está relacionado principalmente a obligaciones de largo plazo con tasa variable.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes involucrada con sus obligaciones contractuales no cumpla con una obligación financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y tener suficientes colaterales, cuando sea apropiado como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las políticas crediticias de la Compañía establecidas para los clientes involucrados en el mercado inmobiliario están diseñadas para identificar y evitar cualquier riesgo crediticio asociado con el embargo, no permitiendo salir seguros para cubrir riesgos crediticios, cambios de crédito u otros instrumentos diseñados para mitigar los riesgos crediticios cuando fuera necesario.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA

Notas a los Estados Financieros Separados

(expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

c) Riesgo de Liquidez -

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para analizar el riesgo de liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

d) Riesgo de capital

Los objetivos de la Gerencia, en relación con la gestión del capital son: a) sobrevivir y/o para continuar como negocio en marcha, b) proporcionar rendimiento para los accionistas y, c) mantener una estructura óptima de capital reduciendo el costo del mismo.

La Compañía busca mantener un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total de patrimonio neto considerando la industria y los mercados en los que opera. El índice crucial de deuda / patrimonio neto total (deuda /patrimonio) comprendiendo todas las préstamos bancarios y el patrimonio neto) es la suma de los préstamos financieros y el patrimonio neto). La Compañía no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se establece en la industria de servicios financieros.

Instrumentos Financieros por Categorías

Los balances contables para instrumentos financieros han sido aplicados a los temas de continuación:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	52,674	96,492
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	157,523	543,634
Impuestos	24,075	39,050
Otros activos pagados por anticipado	3,457	169,913
Total	237,995	849,101
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera:		
Préstamos corrientes	223,359	417,369
Préstamos no corrientes	805,938	350,476
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	330,453	335,940
Impuestos	2,996	24,161
Total	1,362,676	1,127,896

NMOBLIAR Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

4. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Debido a la integración de negocio la Compañía efectúa transacciones con partes relacionadas. Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Estados de Situación financiera		
Activo		
Otros cuentas por cobrar (nota 6.11)		
Préstamos		
Fideicomiso Páez del Valle [2]	221	59,279
Catalusari Cía. Ltda.		6,579
Banco de Cuenca	23,500	
	23,721	65,857
Pasivo		
Cuentas por pagar		
Otras cuentas por pagar		
Los Andes	-	1,270
Resoluciones	-	5,850
Cadenor		14,553
		17,673
Préstamos a corto plazo		
Préstamos (nota 12)		
Credito Andace	185,358	219,311
CAC Recaudaciones Páez Guay 2	34,571	99,000
CAC Recaudaciones Florencia		11,000
Los Andes	2,950	-
Préstamos largo plazo		
Préstamos		
Cadenor	22,453	-
Gerencia Andace	303,177	
Meyra Comercio	255,006	208,523
Diego Andrade	15,000	5,000
Total	1,028,927	553,164

[1] Los créditos por cobrar con vencimientos se presentan en su valor neto, han sido compensados en su totalidad o en parte con la Norma vigente y por decisión de la Administración para su libre mantenimiento de bancos en los valores netos.

[2] La Compañía Inmobiliaria y Construcciones INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA. Mantiene un acuerdo de comodato con la Compañía Educativa Ecuador ADECUADOR S.A. Administradora de Fomdas y Fincas, con el objetivo del enserio y promoción del Proyecto en el inmueble, con el dinero y recursos aportados por los contrayentes, los recibos por colgaciones con terceros, y todos los demás que se integran por el cumplimiento de las instalaciones contenidas en este comodato.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES C.A. LTDA

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	31 de diciembre de 2015	2014
Depositos	52,274	96,982
Efectivo en caja	600	400
Total	52,874	96,482

6. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015	2014
Comerciales:		
Clientes	197,292	335,552
Menos estimación para pérdidas por deterioro y provisiones por incumplimientos	(64,022)	(65,938)
	133,270	269,614
Relaciones (Nota 4)	23,721	65,852
Impuestos	465	7,359
Otras cuentas por cobrar	70	939
Total	157,526	343,664

A 31 de diciembre de 2015, no existían compromisos de mantener un vencimiento promedio de 30 días plazo y no devengan intereses.

Existen cuentas por cobrar vendidas pero no deterioradas. La antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales y otras deudoras es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015		
	Cuentas	Vendidas	Total
Cuentas	67,030	89,762	147,292
Otras cuentas por cobrar	24,256	-	24,256
	91,286	89,762	221,548
Estimación para pérdidas por deterioro y provisiones cuentas incobrables		(64,022)	(64,022)

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Examinado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre del 2014	
	Corriente	50 días venezolano	Total
Cuentos	335,557		335,557
Otros deudores	74,050	-	74,050
	409,607		409,607

Estimación para pérdidas por deterioro y provisión cuentas incobrables	(65,938)		(65,938)
---	----------	--	----------

La concentración de riesgos es representativa de los riesgos que existen los deudores con una antigüedad mayor a 2 años los cuales representan el 54% del total de la cartera estos deudores se encuentran actualmente en procesos judiciales para su recuperación.

El movimiento de la estimación de pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar como tales y de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	Ala terminación el 31 de diciembre de:	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	65,938	65,938
Cargos	1,916	-
Saldo al final de año	64,022	65,938

7. Inventarios

La composición de los inventarios es la siguiente:

	31 de diciembre de:	
	2015	2014
Terrazo Puerto Quila		110,000
Proyecto de Puerto Quila		200,000
Terrazo Orizaba	85,000	-
Impulso y Mantenimiento	3,908	11,722
Mejoramiento de Fincas		5,000
Obra Técnica Praderas Puerto Quila		4,066
Ampliación de vía Praderas de P.O.	-	30,000
Cementos Frontal M.L.	250	
Red Eléctrica M.L.	5,594	
Arboles Primavera de la Américas	-	162,220
Arboles Praderas de Puerto Quila	254,797	-
Arboles de Coacarán	40,000	-
Total	389,549	523,028

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en millones de los Estados Unidos de América - US\$)

5. Propiedad, Mobiliario y Equipo

Un detalle y movimiento de propiedad, mobiliario y equipo es como sigue:

	Saldo el 31/12/2013	Adiciones	Reclasificación	Saldo a 31/12/2014	Adiciones	Reclasificación	Saldo a 31/12/2015
No depreciable							
Tenencia	-	-	344,946	344,946	-	(128,450)	216,496
			344,946	344,946	-	(128,450)	216,496
Depreciable							
Edificio	686,528	-	(344,946)	341,582	-	-	341,582
Mobiliario y equipo	1,232	-	-	1,232	-	-	1,232
Equipo de computación y software	1,211	-	-	1,211	620	-	11,831
Mobiliario	10,684	-	-	10,684	886	-	11,570
	709,655	-	(344,946)	364,709	1,506	-	366,215
Saldo total	709,655	-	-	709,655	1,506	(128,450)	582,711

Metas de depreciación acumulada:

Edificio	(169,929)	(34,326)	62,103	(142,152)	(17,079)	-	(159,231)
Mobiliario y equipo	(370)	(173)	-	(493)	(123)	-	(616)
Equipo de computación y software	(5,979)	(1,731)	-	(9,716)	(1,667)	-	(11,383)
Mobiliario	(3,203)	(1,065)	-	(4,274)	(1,134)	-	(5,408)
	(179,481)	(39,295)	62,103	(156,653)	(20,003)	-	(176,656)
Total	530,172	(39,295)	62,103	553,020	(18,498)	(128,450)	406,072

La Compañía en el curso normal de sus operaciones mantiene tanto los activos nuevos como los existentes, y sus tasas de depreciación

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9. Propiedades de Inversión

Los movimientos en propiedades de inversión es el siguiente:

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
A 31 de diciembre del 2014			
Movimiento 2015			
Adiciones	451,424	212,424	663,858
Reclasificación	128,450	-	128,450
Depreciación	-	(169,00)	(169,00)
Valor en libros el 31 de diciembre del 2015	579,874	211,665	791,539
Al 31 de diciembre del 2015			
Costo histórico	579,874	212,434	792,308
Depreciación acumulada	-	(169,00)	(169,00)
Valor en libros	579,874	211,665	791,539

A 31 de diciembre del 2015, los terrenos y edificaciones son un saldo aproximado en libros de US\$ 791,539, han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía (Verse nota 8). Los terrenos y edificios no han sido pignorados para garantizar préstamos bajo la figura de hipoteca. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos con o garantía para otros préstamos ni venderlos a otras Compañías.

La detalle de valorizaciones de las propiedades de inversión de la Compañía es como sigue:

	31 de diciembre us.	
	2015	2014
Terrenos	579,874	-
Edificios	211,665	-
Total	791,539	-

Las propiedades de inversión de la Compañía se encuentran en garantía.

Medición del valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Compañía: De acuerdo a transferencias entre los diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, la Compañía debe revelar las razones de la transferencia y la política de la Compañía para determinar cuándo se considera que las transferencias entre los niveles que se han producido.

Notas: La jerarquía de valor razonable la categorización de las mediciones del valor razonable en los distintos niveles de la jerarquía del valor razonable depende del grado en el que las entradas o las mediciones de valor razonable son observables y la significatividad de las entradas a la medición del valor razonable. Las categorizaciones entre ellas son para fines ilustrativos.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES C.A. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

10. Inversiones en Asociadas

Un resumen de las inversiones en asociadas es como sigue:

	Proporción de participación accionaria 31 de diciembre de 2015 (en %)	Saldo Contable 31 de diciembre de 2015 (en miles de US\$)
Inversiones en asociaciones		
Balcón de Cacha y	65%	160,550
Total		160,550

Al 31 de diciembre del 2015, la Administración de la Compañía no ha procedido a consolidar sus estados financieros con la empresa Balcón de Cacha, lo cual lo requieren las Normas Internacionales de Contabilidad. Debido a este cambio en las Normas Internacionales de Contabilidad, no fue factible determinar a los estados financieros conjuntos.

11. Préstamos

Un resumen de los préstamos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015	2014
De Garantizadas - el cual es amortizado		
- Fondos relacionados (Préstamo, Fondo Pacífico, Banco General Rumoroso, Sobregiro bancario)	1,029,927 300	553,184 110,115 95,066 1,430
Total	1,029,927	759,795
Clasificación		
Corriente	220,289	412,669
No corriente	809,638	350,436
Total	1,029,927	762,795

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía mantiene depósitos con partes relacionadas en el banco las mismas no generan intereses.

Los préstamos con instituciones financieras se encuentran garantizados a través de los activos de propiedad de inversión de la Compañía. (véase nota 9).

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES C.A. LDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	31 de diciembre de,	
	2015	2014
Ante proveedores	319,449	234,580
Proveedores locales	51	2,301
Dividendos		1,914
Compañías relacionadas (nota 4)		27,673
Otros proveedores	10,953	59,472
Total	330,453	325,860

13. Obligaciones acumuladas

Un detalle de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2015	2014
Participación de los trabajadores	6,939	3,774
Beneficios sociales	1,644	3,065
Además del FSS	3,668	3,669
Retención por pagar	74	-
Total	12,325	10,508

Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% del sobre de los dividendos. Los dividendos y los movimientos de la provisión para participación transferidos fueron como sigue:

	Año terminado a 31 de diciembre de,	
	2015	2014
Saldo a inicio de año	3,774	1,446
Provisión de año	6,939	3,777
Pagos efectuados	(3,774)	(1,446)
Total	6,939	3,774

14. Impuestos

Un resumen de los otros créditos fiscales es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2015	2014
Retenciones en la fuente	1,931	2,439
Anticipo impuesto a la renta	17,604	14,544
Crédito por pago a favor		4,170
Impuesto a valor agregado - IVA	4,573	17,604
Total	24,108	38,757

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES C.A. LTDA

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (1) Crédito Tributario por Retenciones en la Fuente: Representan retenciones en la fuente que han sido efectuadas a la compañía durante. Según el Artículo No. 79 del Reglamento para Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno si existe el impuesto a la Renta Causado es el Impuesto Causado en el ejercicio o periodo fuera inferior al impuesto pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago interno de, o una solicitud de pago en exceso o utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del Impuesto a la Renta que corresponda en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de tres años contados desde la fecha de declaración.

Un resumen de otros deudas fiscales es el siguiente:

	31 de diciembre de, 2015	2014
Impuesto a la renta por pagar	2,432	23,553
Retenciones en la fuente por pagar	557	908
Otro	2,996	24,161

Conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto del impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	31 de diciembre de, 2015	2014
Utilidad antes de la Participación en las ganancias en impuesto a la renta	46,258	35,588
Más gastos no deducibles	23,292	3,863
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 2)	(6,939)	(3,774)
Utilidad gravable	62,611	65,247
Impuesto a la renta, estimado:		
Tasa impositiva del 22% sobre la utilidad gravable	13,774	14,354
Artículo 100, inciso	20,249	23,253
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	20,249	23,253
Tasa impositiva efectiva	32%	35%

A 31 de diciembre del 2015, la Compañía determinó como unido de impuesto a la renta de US\$20,249, sin embargo, el impuesto a la renta causado de años es de US\$13,774. Consecuentemente la Compañía registró en resultados del año corriente US\$20,249.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES C.A. LTDA

Notas a los Estados Financieros Separados

[Expresado en dólares de los Estados Unidos de América (US\$)]

Los movimientos del impuesto a la renta por pagar son como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	23,253	29,539
Provisión cargada al gasto	20,249	23,253
Pagos de impuesto a la renta del año anterior	(23,253)	(29,539)
Saldo al final del año	20,249	23,253

A la fecha de este informe las aceleraciones del impuesto a la Renta correspondientes a los años del 2010 a 2013 están sujetas a revisión con parte de las autoridades tributarias.

Aspectos Tributarios

El 5 de diciembre de 2013 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la inversión extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos de la propiedad de asociación público-privada y establecer incentivos para promover el financiamiento productivo, la inversión nacional y la inversión extranjera. La continuación se detalla un breve resumen de reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

Las inversiones para la ejecución de proyectos públicos en la modalidad de asociación público-privada podrán gozar de exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas y a los tributos del exterior.

Las asociaciones que creen o estructuras para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada, gozarán de una exoneración del pago de impuesto a la renta durante el plazo de 10 años.

Estarán exentos de impuesto a la renta los rendimientos y beneficios derivados por depósitos a plazo fija en instituciones financieras nacionales así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de bolsas de valores de país o de Registro CIB.

- Estarán exentos de impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por cuenta e interés sobre créditos otorgados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras, cuando todas autorizadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo no 360 días y que sean destinados al financiamiento de la vivienda, microcrédito o inversiones productivas.

Prácticas de Transferencia

De conformidad con las disposiciones reglamentarias, las contribuyentes sujetas al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15,000,000, están obligados a presentar un estudio de precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de pleno competencia. El informe es resultado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015, no supera el importe acumulado mencionado.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES C.A. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15. Obligaciones por Beneficios Definidos

Un detalle y movimiento de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Contribución patronal	Beneficiación por desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	13,529	3,087	16,616
Costo neto del periodo	4,279	5,939	10,218
Pérdida (Ganancia) patronal	(15)	-	(15)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	17,793	9,046	26,838
Costo neto del periodo	2,380	3,714	6,094
Pagos efectuados	-	(5,944)	(5,944)
Pérdida (Ganancia) patronal	(4,113)	171	(3,942)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	15,759	8,987	24,746

Los importes expresados en el estado de resultado integral son los siguientes:

	Año terminado el 31 de diciembre de 2015		
	Contribución patronal	Beneficiación por desahucio	Total
Costo del servicio corriente	3,839	1,420	5,259
Costo financiero	1,194	577	1,771
Modificación de plan	(2,943)	1,717	(1,226)
Total	2,090	3,714	5,794

	Año terminado el 31 de diciembre de 2014		
	Contribución patronal	Beneficiación por desahucio	Total
Costo del servicio corriente	3,395	5,759	9,154
Costo financiero	884	200	1,084
Total	4,279	5,959	10,238

Contribución Patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más haber presentado sus servicios en forma ininterrumpida, tendrán derecho a una contribución por vejez, entendiéndose sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Costarricense de Seguro Social.

Desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por causalidad justificada por el empleador o por el trabajador, la Compañía le entregará 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresada en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las cuentas actuariales de valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos de servicio actual y costo de servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método, los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio de empleado y basados en la fórmula del plan, de la cual se calcula la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Esas hipótesis reflejan el valor de dinero a lo largo del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Los hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son: tasa de descuento, incremento salarial esperada y mortalidad.

El análisis de sensibilidad ante una continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos sueldos.

Los principales premios actuariales utilizados fueron los siguientes:

	Anterior cada a 31 de diciembre	
	2015	2014
Tasa de descuento	6,31%	6,24%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de rotación	2,00%	2,50%

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada, una de ellas (o varias de ellas) pueden ser correlacionadas).

Es importante mencionar que en el análisis de sensibilidad actuariales el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de las obligaciones por beneficios definidos reconocidos en el estado de situación financiera. Sin embargo, en las métricas financieras utilizadas el enfoque de análisis de sensibilidad respecto a otros indicadores.

16. Patrimonio

Capital Social

A 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 266,000 acciones ordinarias pagadas y en circulación pagadas con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una, respectivamente.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta ley va no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para su totalidad.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en millones de los Estados Unidos de América - US\$)

Aportes futuros capitalizaciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía mantiene aportes para futuros capitalizaciones por US\$275.015, el mismo que hasta la fecha de emisión de este informe la Junta General de Accionistas no ha resuelto capitalizar dicho valor.

Resultados Acumulados

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Resultados de operación NIF	100,127	100,177
Pérdidas retenidas	(59,405)	(56,477)
Resultados del ejercicio	19,373	1,869
Total	66,792	43,491

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de los NIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de los NIF. El saldo total podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y los no último ejercicio de cada período, si los hubiera, originados en las pérdidas, o devuelto en el caso contrario de la Compañía.

17. Ingresos

Un resumen de los ingresos por venta de bienes y servicios es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Venta de bienes	546,364	9,113,699
Arrendamiento de servicios	65,801	167,346
Intereses ganados	16,322	3,333
Multas y descuentos recibidos	16,813	7,172
Ganancia en ventas de bienes	(9,270)	(32,671)
Total	530,030	9,366,980

18. Costo de las ventas

Un estado del costo de ventas es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Costo proyecto Colombia		835,400
Costo proyecto América	160,770	246,974
Costo proyecto Pánuco	150,465	
Costo proyecto Puerto Quito	110,000	
Costo proyecto Atlix		78,648
Costo proyecto Ventanas		57,314
Costos indirectos de construcción		5,898
Otros costos indirectos		6,236
Total	421,235	1,124,130

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Separados

Todo estado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$.

19. Gastos de Ventas y Administración

Un resumen de los gastos de ventas y administración es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015	2014
Sueldo	145,962	166,457
Participación Trabajadores	6,939	3,774
Aportes a la seguridad social	29,977	33,688
Beneficios sociales e indemnizaciones	30,770	26,733
Honorarios, comisiones	21,832	35,793
Impuestos, contribuciones y otros	26,046	55,991
Notarías y registros	20,381	4,719
Depreciaciones	20,773	27,007
Mantenimiento y reparaciones	15,745	27,470
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	9,462	19,560
Promoción y publicidad	2,703	6,257
Gastos de viaje	2,225	663
Transporte	-	5,300
Otros Gastos	89,745	164,127
Total	425,544	561,472

20. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (17 de marzo de 2016), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo de acuerdo a las normas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

21. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por el directorio de la Compañía y luego puestos a disposición de la Junta Calificadora Anual de Accionistas en la sesión que se realizó el 22 de abril del 2016. La Gerencia responsable de los estados financieros será responsable por los estados financieros adjuntos.