



ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Correspondientes al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014



Índice:

Página

ESTADOS FINANCIEROS:

Estado separado de Situación Financiera.....	6
Estado separado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales.....	8
Estado separado de Cambios en el Patrimonio.....	9
Estado separado de Flujos de Efectivo - Método Directo	10
 1. INFORMACIÓN GENERAL.....	7
1.1 Nombre de la entidad.....	7
1.2 RUC de la entidad.....	7
1.3 Domicilio de la entidad.....	7
1.4 Forma legal de la entidad.....	7
1.5 País de incorporación.....	7
1.6 Historia, desarrollo y objeto social.....	7
1.7 Estructura organizacional y societaria.....	8
1.8 Representante Legal.....	9
1.9 Composición accionaria.....	9
1.10 Capital suscrito, pagado y autorizado.....	9
1.11 Personal clave.....	9
1.12 Periodo contable.....	10
 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	10
2.1 Bases de presentación.....	10
2.2 Pronunciamientos contables vigentes a partir del enero 2016.....	11
2.3 Moneda funcional y de presentación.....	12
2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	12
2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	12
2.6 Activos financieros.....	12
2.7 Inventarios.....	13
2.8 Servicios y otros pagos anticipados.....	14
2.9 Activos por impuestos corrientes.....	15
2.10 Propiedad y equipo.....	15
2.11 Propiedades de inversión.....	19
2.12 Activos intangibles.....	19
2.13 Deterioro de valor de activos no financieros.....	20
2.14 Inversiones no corrientes.....	21
2.15 Costos por intereses.....	22
2.16 Préstamos y otros pasivos financieros.....	22
2.17 Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.....	22
2.18 Obligaciones con instituciones financieras.....	23
2.19 Beneficios a los empleados.....	23
2.20 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.....	24



2.21	Capital social.....	24
2.22	Ingresos de actividades ordinarias.....	25
2.23	Gastos de administración y financieros.....	25
2.24	Medio ambiente.....	26
2.25	Estado separado de Flujo de Efectivo.....	26
2.26	Cambios en políticas y estimaciones contables.....	26
3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	26
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	28
4.1	Vida útil y deterioro de activos.....	28
4.2	Provisiones por litigios y contingencias legales.....	29
4.3	Valor justo de activos y pasivos.....	29
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....	30
6.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.....	30
7.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS.....	31
8.	MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.....	32
9.	OTRAS CUENTA POR COBRAR.....	33
10.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.....	33
11.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	33
12.	INVENTARIOS.....	34
13.	PROPIEDADES Y EQUIPOS.....	34
14.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	37
15.	ACTIVOS INTANGIBLES.....	37
16.	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	37
17.	INVERSIONES NO CORRIENTES.....	38
18.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	41
19.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	42
20.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	43
21.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	43
22.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.....	44
23.	ANTICIPO CLIENTES.....	44
24.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	44
25.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.....	44
26.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	46
27.	IMPUESTOS DIFERIDOS.....	49
28.	CAPITAL.....	50
29.	RESERVAS.....	50
30.	OTRO RESULTADO INTEGRAL.....	51
31.	RESULTADOS ACUMULADOS.....	51
32.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	52
33.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	53
34.	GASTOS FINANCIEROS.....	53
35.	OTROS INGRESOS.....	54
36.	TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.....	54

Índice | Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)



37. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	55
38. INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUÍAS.....	55
39. CONTRATOS.....	57
40. CONTINGENTES.....	58
41. SANCIONES.....	58
42. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.....	58
43. CAMBIOS EN POLÍTICAS, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES.....	59
44. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	60
45. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	60

Abreviaturas:

NIIF:	Norma Internacional de Información Financiera
NIC:	Norma Internacional de Contabilidad
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés)
IFRIC:	Comité de interpretaciones de las NIIF (IFRIC, por su sigla en inglés)
SIC:	Comité Permanente de Interpretaciones (SIC, por su sigla en inglés)
INEN:	Instituto Ecuatoriano de Normalización.
EEUU:	Estados Unidos de América.
IR:	Impuesto a la renta.
IVA:	Impuesto al valor agregado.
FID:	Fideicomisos



ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
			(Reformulado)	
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 5	1.335.621,72	174.670,27	3.673,00
Activos financieros				
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	Nota 6	301.334,04	746.366,79	526.577,00
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	Nota 7	1.043.012,33	645.080,22	1.526.655,00
Mantenidos hasta el vencimiento	Nota 8	870.000,00	695.000,00	-
Otras cuenta por cobrar	Nota 9	42.613,83	24.757,41	95.108,00
Servicio y otros pagos anticipados	Nota 10	5.395,71	49.639,66	-
Activo por impuesto corriente	Nota 11	2.949,47	41.497,38	4.231,00
Inventarios	Nota 12	87.851,66	-	-
Total Activo corriente		3.688.778,76	2.377.011,73	2.156.244,00
Activo no corriente				
Propiedades y equipo	Nota 13	706.974,64	633.205,02	597.743,11
Propiedades de inversión	Nota 14	396.446,50	391.151,35	386.621,25
Activos intangibles	Nota 15	1.537,62	8.465,07	13.006,10
Activos financieros no corrientes	Nota 16	-	14.270,81	-
Inversiones no corrientes	Nota 17	1.883.382,24	1.807.782,15	1.645.884,18
Total Activo no corriente		2.988.341,00	2.854.874,40	2.643.254,64
TOTAL ACTIVO		6.677.119,76	5.231.886,13	4.799.498,64

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
			(Reformulado)	
Suman y vienen:		6.677.119,76	5.231.886,13	4.799.498,64
PASIVO				
Pasivo corriente				
Cuentas y documentos por pagar	Nota 18	62.908,63	114.189,96	261.004,00
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 19	787.433,01	474.025,17	576.382,00
Otras obligaciones corrientes	Nota 20	271.602,72	112.218,62	76.709,00
Total Pasivo corriente		1.121.944,36	700.433,75	914.095,00
Pasivo no corriente				
Cuentas y documentos por pagar	Nota 21	2.281.028,75	2.967.784,40	148.985,00
Cuentas y documentos por pagar diversas relacionadas	Nota 22	286.800,00	4.608,87	1.876.050,00
Anticipo clientes	Nota 23	49.160,96	87.824,23	39.680,00
Otras cuentas por pagar	Nota 24	517.648,09	21.189,85	10.451,00
Provisiones por beneficios empleados	Nota 25	48.728,76	43.895,10	36.619,33
Pasivo diferido	Nota 27	7.984,72	-	-
Total Pasivo no corriente		3.191.351,28	3.125.302,45	2.111.785,33
TOTAL PASIVO		4.313.295,64	3.825.736,20	3.025.880,33
PATRIMONIO				
Capital	Nota 28	450.000,00	450.000,00	450.000,00
Reservas	Nota 29	92.710,22	83.422,99	73.397,00
Otros Resultados	Nota 30	111.315,83	-	-
Resultados Acumulados	Nota 31	1.709.798,07	872.726,94	1.250.221,31
Total patrimonio		2.363.824,12	1.406.149,93	1.773.618,31
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		6.677.119,76	5.231.886,13	4.799.498,64


 Eco. Alvaro Pazmiño Blomberg
Gerente General


 Lcda. Veronica Tamayo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
			(Reformulado)
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 32	1.825.224,35	1.702.850,83
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	Nota 33	1.443.636,52	1.410.983,37
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	Nota 26	189.976,15	26.859,00
Utilidad en operaciones		191.611,68	265.008,46
(-) GASTOS FINANCIEROS	Nota 34	385.637,92	303.073,27
OTROS INGRESOS	Nota 35	1.270.557,74	190.264,97
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		1.076.531,50	152.200,16
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a la renta corriente	Nota 26	53.831,50	59.327,84
Efecto impuestos diferidos	Nota 27	7.984,72	-
		61.816,22	59.327,84
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		1.014.715,28	92.872,32
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo.		-	-
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo.		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		1.014.715,28	92.872,32


Eco. Alvaro Pazmiño Blomberg
Gerente General


Lcda. Veronica Tamayo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

	Capital pagado	Reserva legal	Otros Resultados acumulados	Resultados Acumulados			Total
				Utilidades retenidas	Adopción 1ra vez NIIF	Total resultado acumulados	
Saldo a Diciembre 31, de 2012	450.000,00	73.396,82		865.245,53	286.497,78	1.151.743,31	1.675.140,13
Reserva por valuación	-	-	-	(373.526,04)	-	(373.526,04)	(373.526,04)
Resultado integral total del año	-	-	-	100.261,68	371.742,54	472.004,22	472.004,22
Saldo a Diciembre 31, de 2013	450.000,00	73.396,82		591.981,17	658.240,32	1.250.221,49	1.773.618,31
Ajuste de años anteriores	-	-	-	3.407,47	-	3.407,47	3.407,47
Transferencia de resultados a otras cuentas	-	-	-	(1.000)	-	(1.000)	(1.000)
Dividendos	-	-	-	(559.960,00)	-	(559.960,00)	(559.960,00)
Apropiación de reserva	-	10.025,99	-	-	-	-	10.025,99
Resultado integral total del año	-	-	-	179.059,16	-	179.059,16	179.059,16
Saldo a Diciembre 31, de 2014	450.000,00	83.422,81		214.486,80	658.240,32	872.727,12	1.406.149,91
Apropiación de reserva	-	9.287,41	-	(9.287,41)	-	(9.287,41)	-
Revaluación de Propiedades, planta	-	-	111.547,15	-	-	-	111.547,15
Dividendos	-	-	-	(82.170,21)	-	(82.170,21)	(82.170,21)
Reclasificación	-	-	-	(86.186,71)	-	(86.186,71)	(86.186,71)
Ganacia o pérdida actuarial	-	-	(231,32)	-	-	-	(231,32)
Resultado integral total del año	-	-	-	1.014.715,28	-	1.014.715,28	1.014.715,28
Saldo a Diciembre 31, de 2015	450.000,00	92.710,22	111.315,83	1.051.557,75	658.240,32	1.709.798,07	2.363.824,12

Eco. Alvaro Pazmiño Blomberg
Gerente General

Lcda. Verónica Tamayo
Contador General


Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
		(Reformulado)
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1.855.708,76	2.364.635,82
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.553.734,55)	(1.617.792,09)
Impuestos a las ganancias pagados	(61.816,22)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.270.557,74	190.264,97
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	510.715,73	937.108,70
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(35.964,84)	(35.461,91)
Efectivo pagado por la compra de propiedades de inversión	-	(4.530,10)
Efectivo recibido por la venta de activos intangibles	-	10.025,99
Pago por compra de propiedades de inversión	(5.295,15)	-
Efectivo pagado por la compra de inversiones no corrientes	(61.329,28)	(14.270,81)
Pago por compra de activos intangibles	-	4.541,03
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(102.589,27)	(39.695,80)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por obligaciones bancarias a corto plazo	809.866,08	(91.617,98)
Efectivo pagado por dividendos	-	35.509,62
Efectivo pagado por diferencias administración tributaria	(57.041,09)	(670.307,27)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	752.824,99	(726.415,63)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1.160.951,45	170.997,27
Efectivo y equivalentes		
Al inicio del año	174.670,27	3.673,00
Al final del año	1.335.621,72	174.670,27


Eco. Alvaro Pazmiño Blomberg
Gerente General



Lcd. Verónica Tamayo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014 (Reformulado)
UTILIDAD NETA	1.014.715,28	179.059,16
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	(37.804,78)	-
Ajustes amortización de activos intangibles	6.927,45	-
Ajuste provisión para jubilación patronal y desahucio	4.833,66	7.275,77
Ajuste efecto de impuestos diferidos	-	(113.753,74)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes	386.179,75	(219.789,79)
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar clientes relacionados	-	881.574,78
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(355.695,34)	-
Disminución (Aumento) en otras cuentas por cobrar no relacionada	(176.240,19)	(695.000,00)
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar relacionadas	-	70.350,59
(Aumento) Disminución en gastos pagados por anticipado	-	(49.639,66)
(Incremento) en inventarios	(87.851,66)	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	44.243,95	-
(Aumento) Disminución en activos por impuestos corrientes	38.547,91	(37.266,38)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(27.298,58)	-
Aumento (Disminución) en cuentas y documentos por pagar no rela	-	(158.592,22)
Aumento (Disminución) en otros pasivos no corrientes	-	959.136,45
Aumento (Disminución) en otros pasivos corrientes	159.384,10	-
Aumento (Disminución) en pasivos por dividendos por pagar	-	113.753,74
Aumento (Disminución) en pasivos por ingresos diferidos	(30.678,55)	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(428.547,27)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	510.715,73	937.108,70


 Eco. Alvaro Pazmiño Blomberg
Gerente General


 Lcda. Veronica Tamayo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 Nombre de la entidad.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.

1.2 RUC de la entidad.

1791771516001

1.3 Domicilio de la entidad.

Ubicada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Benalcazar; barrio La Paz, en la calle Whympier número N29-33 intersección: Coruña.

1.4 Forma legal de la entidad.

Sociedad Anónima.

1.5 País de incorporación.

Ecuador.

1.6 Historia, desarrollo y objeto social.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., se constituyó en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, el 21 de Marzo del 2001 mediante escritura pública.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil.

El objetivo de la Compañía consiste en las siguientes actividades:

- Prestación de servicios y asesoría de mercado en todas sus fases, especialmente en los indicados en los literales siguiente y de comercialización de productos de toda índole.



- a) La importación, exportación, comercialización, representación, distribución, promoción de productos automotores, maquinaria, de equipos médicos, implementos de limpieza, deportivos, artículos de belleza y productos para la construcción, software, hardware, franquicias, compañías de servicios representación de las compañías nacionales y extranjeras.
- b) Construcción de carreteras y vías de comunicación y de infraestructura necesaria para realizar instalación de todo tipo de servicios públicos.
- c) La compra venta de bienes muebles e inmuebles y bienes de capital, arriendo, subarriendo y administración de los mismos: diseño y construcción de toda clase de proyectos inmobiliarios, urbanizaciones, y complejos habitacionales, residenciales, turísticos y hoteleros.
- d) Estructuración, promoción, y administración de proyectos inmobiliarios, tales como conjuntos habitacionales, urbanísticos, complejos turísticos, hoteleros, comerciales, educativos, y en general todo tipo de bienes inmuebles.
- e) Promoción y comercialización de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales.
- f) Organizar demandas habitacionales en todo el territorio nacional, desarrollando para el efecto los procesos, metodología, infraestructura necesaria.
- g) Efectuar la planificación, fiscalización, intervención, y gerencia de proyectos inmobiliarios.
- h) Asesoría en la recaudación de ingresos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- i) Reingeniería en sociedades mercantiles y civiles.

1.7 Estructura organizacional y societaria.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A. cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales interrelacionadas.



1.8 Representante Legal.

La Junta General de Accionistas de ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A, celebrada el 02 de febrero de 2015, designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el período de cinco años al Sr. Álvaro Alejandro Pazmiño Blomberg; acta que fue inscrita en el Registro Mercantil el 18 de febrero de 2015.

1.9 Composición accionaria.

Las acciones de ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A están distribuidas de la siguiente manera:

Accionista	Acciones	Participación
Romero Villacreses Xavier Esteban	222749	49,50%
Pazmiño Blomberg Álvaro Alejandro	222749	49,50%
Ruiz Manrique Francisco José	4502	1,00%
	450000	100%

1.10 Capital suscrito, pagado y autorizado.

- Capital suscrito.- US\$ 450.000.
- Capital pagado.- US\$ 450.000.

1.11 Personal clave:

Nombre	Cargo
Pazmiño Blomberg Álvaro Alejandro	Gerente General
Benalcazar Rivadeneira Enma Lorena	Coordinadora de Operaciones
Cárdenas Romero Yolanda Isabel	Directora de Operaciones
Bravo Conde Jessenia	Subcontador
Tamayo Guevara Verónica	Contadora General



1.12 Período contable.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estado separado de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado separado de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado separado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado separado de Flujos de Efectivo – Método Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Bases de presentación.

Los estados financieros separados de ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros separados.



2.2 Pronunciamientos contables vigentes a partir del enero 2016.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Norma	Título	Publicación	Vigencia
<u>Modificaciones</u>			
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	May-14	Ene-16
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	Jun-14	Ene-16
NIC 27	Estados financieros separados	Ago-14	Ene-16
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Sep-14	Sin fecha
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Dic-14	Ene-16
NIC 38	Activos intangibles	May-14	Ene-16
NIC 41	Agricultura	Jun-14	Ene-16
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Sep-14	Sin fecha
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Dic-14	Ene-16
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	May-14	Ene-16
NIIF 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	Dic-14	Ene-16
<u>Normas</u>			
NIC 1	Presentación de estados financieros	Dic-14	Ene-16
NIIF 9	Instrumentos financieros	Jul-14	Ene-18
NIIF 9	Instrumentos financieros	Nov-13	Sin fecha
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	Ene-14	Ene-16
NIIF 15	Ingresos de contratos con clientes	May-14	Ene-18
<u>Mejoras</u>			
NIC 19	Beneficios a los empleados	Sep-14	Ene-16
NIC 34	Información financiera intermedia	Sep-14	Ene-16
NIIF 5	Activos mantenidos para la venta	Sep-14	Ene-16
NIIF 7	Instrumentos financieros	Sep-14	Ene-16

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros separados de períodos posteriores.



2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros separados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado separado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos, depósitos a plazo y otras inversiones en instituciones financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole.

En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

2.6 Activos financieros.

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- a) **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.**- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en que ocurra.



- b) **Documentos y cuentas por cobrar clientes.**- Las cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen, inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Al final de cada periodo, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.

Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita).
- Tiempo transcurrido al final de cada periodo.

- c) **Otras cuentas por cobrar.**- Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.7 Inventarios.

Los inventarios corresponden una casa recibida como restitución de beneficios de fideicomisos. La Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos:



- Precio de compra;
- Aranceles de importación (si los hubiere);
- Otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales);
- Transporte;
- Almacenamiento;
- Otros costos directamente atribuibles a la adquisición, materiales o servicios.
- Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la Administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Al cierre de cada periodo la Compañía realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas con: valor neto de realización y obsolescencia o lento movimiento de inventarios.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.8 Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el periodo para el cual generan beneficios económicos futuros.



Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA); las cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado separado de Resultados Integral por Función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10 Propiedad y equipo.

Se denomina propiedad y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.



El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de las propiedades y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registraran hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

Los montos de anticipos más significativos pagados a los proveedores de Propiedad Planta y equipo son activados por la Compañía como construcciones en curso hasta la recepción o liquidación de activo.

Los terrenos y edificios, serán medidos inicialmente al "Modelo del costo" y posteriormente serán medidos a su valor razonable, es decir, estos activos serán medidos bajo el "Modelo de la revaluación", por medio de valoraciones periódicas a ser realizadas por tasadores externos independientes, debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



Las valoraciones deberán ser realizadas por la Compañía, por lo menos cada tres a cinco años o, en su defecto, en la fecha en la cual la Administración de la Compañía cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos.

Los incrementos en el valor en libros que surgen de la revalorización de los terrenos y edificios se cargan a "Otros Resultados Integrales – Superávit por revalorización de propiedades, planta y equipo" en el Patrimonio neto.

Las disminuciones que compensan incrementos previos del mismo activo se reconocen como "Otros Resultados Integrales" en el Patrimonio neto; mientras que, de existir disminuciones restantes, se reconocen como un gasto del período en el que se generen en el Estado de Resultados Integral.

Al final de cada período contable, la diferencia entre el importe por depreciación basado en el monto revalorizado del activo reconocido en el Estado de Resultados Integral con el monto por depreciación basado en su costo original se reclasifica de "Otros Resultados Integrales" a "Resultados Acumulados" en el Patrimonio neto.

Los costos por reemplazo de componentes, mejoras y ampliaciones se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período.



Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

Clases de propiedad, planta y equipo	Años de vida útil	Valor residual
Terrenos	No aplica	-
Edificios	30 años	-(*)
Muebles y enseres	10 años	-(*)
Equipo de oficina	10 años	-(*)
Equipo de computación y software	3 años	-(*)
Vehículos, equipos de transporte	10 años	-

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de la propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

A criterio de la Administración de la Compañía, no existe evidencia que tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deban ser reconocidos en los estados financieros adjuntos.



Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de su propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos"

2.11 Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

2.12 Activos intangibles.

Los activos intangibles corresponden a: paquetes informáticos y licencias con duración superior a un año, que se encuentran registrados al costo de adquisición, tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización y/o deterioro de valor acumuladas.

Para que un bien sea catalogado como intangible debe cumplir con el carácter de identificable y se cuente con el control de generar beneficios económicos futuros por su uso, renta o venta.



Un activo es identificable si:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; o.
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual, incluye el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización y/o deterioro de valor acumuladas.

Los activos intangibles que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método lineal recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

Para fijar el importe de las revaluaciones de los activos intangibles, el valor razonable se medirá por referencia a un mercado activo, sin embargo, si no existe un mercado activo, el elemento en cuestión se contabilizará según su costo, menos la amortización y deterioro acumuladas.

2.13 Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos",



Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

2.14 Inversiones no corrientes.

Inversiones en subsidiarias.

En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro. La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.

En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria está entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en negocios conjuntos.

En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 49% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.



2.15 Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus propiedades y equipos. Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipos, es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.16 Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras y bancarias y son reconocidas, inicialmente, al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso. Se reconoce en el Estado de Resultados Integral como un "Gasto financiero" durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera como corrientes o no corrientes, considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, corriente cuando sea inferior a 12 meses y no corriente cuando sea mayor a 12 meses.

2.17 Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.



Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

2.18 Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito)

2.19 Beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del periodo.

Pasivos no corrientes.

En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.



El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

2.20 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2014 ascienden a 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.21 Capital social.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.



2.22 Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los productos vendidos y/o servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los Ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:

- Prestación de servicios.

2.23 Gastos de administración y financieros.

Los gastos de administración corresponden a: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de maquinaria, muebles y equipos, beneficios a empleados, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.



2.24 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.25 Estado separado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.26 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados separados financieros al 31 de diciembre de 2015, presentan corrección de errores contables respecto al 31 de diciembre de 2013, como se lo indica en la Nota 42.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:



Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Nota 6) y otras cuentas por cobrar no relacionadas, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es alta debido a que la base de clientes es corta; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.



- **Riesgo de tasa de cambio.**- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.
- **Otros riesgos de precio.**- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1 Vida útil y deterioro de activos.

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente.

La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo que constituyan una obligación para la Compañía se determinan estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.



4.2 Provisiones por litigios y contingencias legales.

La Compañía mantiene causas legales de diversa índole por lo que no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

En los casos en los que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Compañía es desfavorable, se han constituido provisiones con cargo a gastos, en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

4.3 Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.



5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Bancos	(1)	1.335.321,72	173.420,27	2.573,00
Caja	(2)	300,00	1.250,00	1.100,00
		1.335.621,72	174.670,27	3.673,00

(1) Corresponde a saldos en bancos nacionales sin restricción y de libre disposición.

(2) Los saldos por monedas que componen el efectivo en caja son los siguientes:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Caja chica	300,00	600,00	1.100,00
Caja chica post venta	-	500,00	-
Fondo caja chica proyectos	-	150,00	-
	300,00	1.250,00	1.100,00

El efectivo y equivalentes al efectivo incluido en el estado de situación financiera separado clasificado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no difieren del presentado en el estado de flujos de efectivo método directo.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por dólares de los estados unidos de América.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Cuentas por cobrar a terceros	221.139,51	268.415,71	416.254,00
Cuentas por cobrar a clientes proyectos	68.580,82	76.832,38	85.945,00
Seguros de oficinas, equipos y personal	9.621,53	20.034,15	14.599,00
Clientes	1.992,18	379.920,37	80,00
Cuentas por cobrar soluciones	-	1.164,18	9.699,00
	301.334,04	746.366,79	526.577,00



7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
La Herlinda	560.000,00	560.000,00	560.000,00
Torres Santa Isabel	292.762,02	-	16.500,00
Alcázar de burgos	90.769,66	4.944,43	58.175,00
San Rafael	50.000,00	50.000,00	-
Mare Nostrum	35.000,00	-	-
Alcázar de Córdoba	10.000,00	10.000,00	-
Inversiones Moya II	1.793,08	1.793,08	-
Cantabria	1.447,38	-	-
Pre operativos Mare Nostrum	1.240,19	-	266.541,00
Fideicomiso Plaza República	-	-	35.101,00
La Moya II	-	15.309,26	590.338,00
Toledo II	-	3.033,45	-
	1.043.012,33	645.080,22	1.526.655,00



8. MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Fecha vencimiento	Tasa interés	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Fideicomiso MOYA II:					
Préstamo mutuo	17-ene-16	12,00%	105.000,00	-	-
Préstamo mutuo	6-feb-15	12,00%	-	80.000,00	-
Préstamo mutuo	8-mar-15	12,00%	-	100.000,00	-
Fideicomiso Torre Cantabria					
Préstamo mutuo	26-abr-16	12,00%	15.000,00	-	-
Préstamo mutuo	27-oct-15	12,00%	150.000,00	-	-
Préstamo mutuo	29-dic-15	9,33%	150.000,00	-	-
Fideicomiso San Rafael					
Préstamo mutuo	16-oct-15	12,00%	50.000,00	-	-
Préstamo mutuo	17-nov-15	9,33%	50.000,00	-	-
Fideicomiso La Siria					
Préstamo mutuo	19-dic-15	9,33%	150.000,00	-	-
Préstamo mutuo	13-feb-16	12,00%	50.000,00	-	-
Fideicomiso Alcázar de Cordova					
Préstamo mutuo	29-feb-16	12,00%	150.000,00	-	-
Préstamo mutuo	26-abr-16	12,00%	-	15.000,00	-
Fideicomiso Alcázar de Burgos					
Préstamo mutuo	17-ene-15	11,83%	-	300.000,00	-
Banco Internacional					
Certificados de depósitos	26-ene-15	3,65%	-	200.000,00	-
			870.000,00	695.000,00	-

9. OTRAS CUENTA POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Anticipos comisiones ventas	22.111,45	21.848,00	-
Varios	14.665,35	112,21	66.081,00
Equinox - exterior	2.900,00	-	-
Empleados	2.194,90	950,00	29.027,00
Descuento alimentación	742,13	-	-
Descuento uniformes	-	1.847,20	-
	42.613,83	24.757,41	95.108,00

10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Anticipos proveedores	4.792,43	47.194,88	-
Anticipos empleados	603,28	2.444,78	-
	5.395,71	49.639,66	-

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Crédito tributario por IVA	2.949,47	1.619,95	-
Crédito tributario por IR (1)	-	39.877,43	4.231,00
	2.949,47	41.497,38	4.231,00

(1) Ver nota 20



12. INVENTARIOS.

Al 31 de diciembre de 2015 la cuenta inventario corresponde una casa por restitución de beneficios de un fideicomiso Alcázar de Toledo por un valor de \$63.641,63 y dos parqueadero del fideicomiso Torre Elemento Aqua por un valor de \$24.210,03 sumando un total de inventario \$87.851,66

13. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Neto:			
Terrenos	250.696,00	112.509,04	112.509,04
Edificios	195.510,00	229.004,48	235.925,95
Muebles y enseres	34.152,08	11.601,99	14.163,76
Equipos de oficina	9.003,28	21.429,86	23.306,78
Equipos de computación	29.280,77	15.512,33	25.897,36
Vehículos, equipos de transporte y equipo c	188.332,51	243.147,32	185.940,22
	706.974,64	633.205,02	597.743,11
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Bruto:			
Terrenos	250.696,00	112.509,04	112.509,04
Edificios (1)	195.510,00	256.348,31	256.348,31
Muebles y enseres	92.302,93	50.142,61	50.142,61
Equipos de oficina	19.177,69	36.783,26	35.074,05
Equipos de computación	65.849,74	61.788,30	70.201,98
Vehículos, equipos de transporte y eqi (2)	226.482,32	296.482,32	218.482,32
	850.018,68	814.053,84	742.758,31

(1) Hipoteca abierta por la casa N29-33 para garantizar los préstamos recibidos del Banco del Pichincha (nota 19).

(2) Prendado vehículo Mazda con placas PCH-1640 y vehículo Mazda con placas PCH-1781 para garantizar préstamos recibidos en el Banco Internacional (nota 19).



	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Depreciación acumuladas:			
Depreciación acumulada muebles y enseres	(58.150,85)	(38.540,62)	(35.978,85)
Depreciación acumulada equipo oficina	(10.174,41)	(15.353,40)	(11.767,27)
Depreciación acumulada equipo computar	(36.568,97)	(46.275,97)	(44.304,62)
Depreciación acumulada edificios	(0,00)	(27.343,83)	(20.422,36)
Depreciación acumulada vehículos	(38.149,81)	(53.335,00)	(32.542,10)
	(143.044,04)	(180.848,82)	(145.015,20)



Los movimientos de propiedades, planta y equipo, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computación	Vehículos	Total
Año terminado en diciembre 31, 2015:							
Saldo inicial	112.509,04	229.004,48	11.601,99	21.429,86	15.512,33	243.147,32	633.205,02
Adiciones	-	-	42.160,32	-	4.061,44	-	46.221,76
Avaluo	138.186,96	(60.838,31)	-	-	-	-	77.348,65
Ventas y bajas	-	-	-	(17.605,57)	-	(70.000,00)	(87.605,57)
Gasto depreciación	-	27.343,83	(19.610,23)	5.178,99	9.707,00	15.185,19	37.804,78
Saldo final	250.696,00	195.510,00	34.152,08	9.003,28	29.280,77	188.332,51	706.974,64
Año terminado en diciembre 31, 2014:							
Saldo inicial	112.509,04	235.925,95	14.163,76	23.306,78	25.897,36	185.940,22	597.743,11
Ventas y bajas	-	-	-	-	(8.413,68)	-	(8.413,68)
Adiciones	-	-	-	1.709,21	-	78.000,00	79.709,21
Gasto depreciación	-	(6.921,47)	(2.561,77)	(3.586,13)	(1.971,35)	(20.792,90)	(35.833,62)
Saldo final	112.509,04	229.004,48	11.601,99	21.429,86	15.512,33	243.147,32	633.205,02



14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Propiedad de inversión - terrenos	240.000,00	228.000,00	219.000,00
Propiedad de inversión – edificios (1)	156.446,50	163.151,35	167.621,25
	396.446,50	391.151,35	386.621,25

(1) Hipoteca abierta por la casa N29-45 para garantizar los préstamos recibidos del Banco Produbanco (nota 19).

15. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Programas y licencias	74.988,61	74.988,61	74.988,61
Amortización acumulada	(73.450,99)	(66.523,54)	(61.982,51)
	1.537,62	8.465,07	13.006,10

16. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Pre operativos Siria	-	5.421,49	-
Pre operativos Córdoba	-	4.838,40	-
Pre operativos Moya III	-	4.010,92	-
	-	14.270,81	-



17. INVERSIONES NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Inversiones en Fid. negocios conjuntos (1)		1.675.708,08	1.421.860,53	1.194.026,18
Inversiones en Fid. asociadas (2)		199.930,51	170.092,11	96.300,00
Inversiones Fid. subsidiarias (3)		7.743,65	215.829,51	355.558,00
		1.883.382,24	1.807.782,15	1.645.884,18



(1) Los saldos que componen las inversiones en negocios conjuntos son los siguientes:

	Proporción de la participación accionaria y poder de voto 2015	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014	Actividad principal
Fideicomiso Santa Isabel		-	786.519,74	786.519,74	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Toledo II		-	66.391,44	66.391,44	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Alcázar de Burgos	50,00%	5.005,16	71.184,02	500,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Moya III	50,00%	167.243,95	39.099,89	11.000,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso La Herlinda	50,00%	181.821,94	121.713,94	44.500,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso San Rafael	50,00%	154.842,11	142.595,91	60.000,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Siria I	50,00%	264.844,05	178.078,83	26.000,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Siria II	50,00%	87.791,61	9.000,00	-	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso El Palmeral	50,00%	70.626,02	6.276,76	-	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Segovia	50,00%	125.533,24	-	-	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Burgos Dos	50,00%	618.000,00	1.000,00	-	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Cochapata	50,00%	-	-	-	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Pontevedra	50,00%	-	-	79.115,00	Proyectos inmobiliarios
Inversiones en acciones en tesorería		-	-	120.000,00	
		1.675.708,08	1.421.860,53	1.194.026,18	



(2) Los saldos que componen las inversiones en asociadas conjuntos son los siguientes:

	Proporción de la participación accionaria y poder de voto 2015	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014	Actividad principal
Fideicomiso Alcázar de Córdoba	47,36%	108.280,65	103.442,25	96.300,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Cantabria	45,00%	91.649,86	66.649,86	-	Proyectos inmobiliarios
		199.930,51	170.092,11	96.300,00	

(3) Los saldos que componen las inversiones en subsidiaria conjuntos son los siguientes:

	Proporción de la participación accionaria y poder de voto 2015	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014	Actividad principal
Fideicomiso Altos de Conocoto	100,00%	-	-	278.967,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Plaza Republica	100,00%	-	-	66.989,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Moya II	57,36%	2.500,00	215.829,51	9.602,00	Proyectos inmobiliarios
Fideicomiso Mare Nostrum	54,08%	5.243,65	-	-	Proyectos inmobiliarios
		7.743,65	215.829,51	355.558,00	

18. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Intereses x pagar	35.217,43	-	47.422,00
Proveedores	18.158,39	41.789,78	79.562,00
Cuentas por pagar proveedores Esperanza	9.532,81	13.200,00	26.255,00
Otras cuentas por pagar	-	-	36.669,00
Cuentas por pagar proveedores la Moya II	-	-	71.096,00
Intereses por pagar	-	59.200,18	-
	62.908,63	114.189,96	261.004,00



19. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Fecha vencimiento	Tasa interés	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Internacional:					
Préstamo US\$	13-ago-16	11,23%	25.141,04	57.273,96	86.853,00
Préstamo US\$	11-abr-16	9,96%	459.771,00	-	-
Produbanco:					
Préstamo US\$	11-feb-16	11,50%	35.413,32	-	-
Préstamo US\$	22-feb-16	11,49%	75.110,96	-	-
Préstamo US\$	4-may-15	9,76%	-	74.045,25	-
Préstamo US\$	24-jun-15	11,23%	-	21.078,45	59.723,93
Préstamo US\$	9-nov-15	11,49%	-	73.000,00	-
	17-mar-14	9,96%	-	-	33.333,24
	16-jul-14	11,23%	-	-	23.780,83
Pichincha:					
Préstamo US\$	1-jul-16	11,20%	91.910,39	-	-
Préstamo US\$	23-ene-16	9,74%	84.187,78	-	-
Préstamo US\$	17-ene-15	9,74%	-	3.395,36	-
Préstamo US\$	25-ene-15	11,20%	-	71.906,61	-
Préstamo US\$	27-ene-15	9,74%	-	72.957,20	-
Préstamo US\$	26-jul-15	9,74%	-	77.042,80	-
Préstamo US\$	20-ene-14	9,74%	-	-	40.951,31
Préstamo US\$	14-feb-14	9,74%	-	-	81.901,69
Préstamo US\$	13-ago-14	9,74%	-	-	120.000,00
Mutualista pichincha					
Préstamo US\$	4-dic-12	8,94%	-	-	100.000,00
			771.534,49	450.699,63	546.544,00
Tarjetas de crédito					
Diners			9.118,50	14.036,46	29.838,00
Visa			6.780,02	9.289,08	-
Total obligaciones			787.433,01	474.025,17	576.382,00



20. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Participación trabajadores por pagar del e	189.976,15	-	25.092,00
Por beneficios de ley a empleados	35.343,91	16.335,43	7.664,00
Con la administración tributaria	19.147,97	81.162,90	31.230,00
Con el IESS	14.366,79	14.720,29	12.723,00
Impuesto a la renta por pagar del ejercicic	12.767,90	-	-
	271.602,72	112.218,62	76.709,00

(1) Ver nota 26.

(2) El movimiento de participación trabajadores, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Saldo inicial	-	25.092,00	25.092,00
Provisión de año	189.976,15	-	-
Pagos	-	(25.092,00)	-
Saldo final	189.976,15	-	25.092,00

21. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Cuentas por pagar prestamos con terceros	1.656.028,75	2.564.210,34	148.985,00
Documentos por pagar Accival	625.000,00	400.870,87	-
Fondo garantía	-	14,75	-
Aportes futuras capitalizaciones	-	2.688,44	-
	2.281.028,75	2.967.784,40	148.985,00



22. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Cuentas por pagar anticipos benefici (1)	286.800,00	-	1.555.996,00
Dividendos por pagar	-	4.608,87	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	320.054,00
	286.800,00	4.608,87	1.876.050,00

(1) Anticipo correspondiente anticipo de dividendos del Fideicomiso de la Moya II

23. ANTICIPO CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Anticipos clientes	3.958,20	-	39.680,00
Anticipo clientes Aqua	45.202,76	87.824,23	-
	49.160,96	87.824,23	39.680,00

24. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 anticipo del proyecto del fideicomiso Alcázar de Burgos a la empresa Invibal con los siguientes saldos. \$517.648,09 y 21.189,85

25. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación. Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.



Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Provisión jubilación patronal	28.587,49	27.669,74	21.878,74
Provisión desahucio	20.141,27	16.225,36	14.740,59
	48.728,76	43.895,10	36.619,33

El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Saldo a Enero 1,	27.669,74	21.878,74	21.878,74
Costo laboral por servicios actuales	4.954,57	4.587,68	-
Costo financiero	1.232,04	1.203,32	-
Pérdida (ganancia) reconocida en el OBD	231,32	-	-
Efectos de reducciones y liqui. anticipadas	(5.500,18)	-	-
	28.587,49	27.669,74	21.878,74

El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Saldo a Enero 1,	16.225,36	14.740,59	14.740,59
Costo laboral por servicios actuales	958,33	674,04	-
Costo financiero	1.000,05	810,73	-
Pérdida (ganancia) reconocida en el OBD	3.774,37	-	-
(Beneficios pagados)	(1.816,84)	-	-
	20.141,27	16.225,36	14.740,59



Un resumen de hipótesis actuariales, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Tasa de descuento	5,50%	5,50%	5,50%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	4,00%	4,50%	5,00%
Tasa de incremento de pensiones	4,00%	4,50%	5,00%
Tabla de rotación (promedio)	12,00%	12,00%	12,00%
Vida laboral promedio remanente	8,00	8,00	8,00
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2012	IESS 2012	IESS 2012

26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%. Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.

Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La Compañía no se encuentra inmersa en las disposiciones antes mencionadas, la tasa de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2014 asciende a 22%.



- **Pago mínimo de impuesto a la renta.**

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:



Diciembre 31,	2015	2014
Resultado contable	1.266.507,65	179.059,00
(+) Ajuste por precios de transferencia	-	-
Base para cálculo de 15% PUT	1.266.507,65	179.059,00
15% PUT	(189.976,15)	(26.859,00)
Resultado antes de Impuesto a la renta	1.076.531,50	152.200,00
(-) Ingresos exentos:	(1.120.459,50)	(24.828,00)
(+) Gastos no deducibles:		
Gastos no deducibles	34.218,04	113.920,00
Remuneraciones no aportadas al IE55	26.000,00	-
Gastos Incurridos Para Generar Ingresos Exentos	-	27.917,00
Depreciación activos	9.858,29	-
Provisión para jubilación patronal	6.302,52	-
Otros pagos al exterior	5.547,40	-
Costos y gastos sin sustento en comprobantes de venta	4.879,48	-
Donaciones, subvenciones y otras asignaciones	3.142,00	-
Participación Trabajadores Atribuible A Ingresos Exentos	-	463,00
(+) Ajustes:		
Ajuste 1: Gastos incurridos para generar ingresos exentos	36.000,00	-
Ajuste 2: Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	162.668,93	-
Base imponible para IR	244.688,66	269.672,00
22% IR	(53.831,50)	(59.327,84)
Impuesto mínimo	(30.546,00)	(30.546,00)
Efecto de impuesto diferidos	(7.984,72)	-



El movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

Diciembre 31,	2015	2014	2013
Saldo a Enero 1,	37.092,92	4.231,00	4.231,00
Provisión	12.767,90	32.861,92	-
Retenciones en la fuente	(37.092,92)	-	-
Saldo final por pagar	12.767,90	37.092,92	4.231,00
Saldo final a favor	-	-	-

(1) Ver nota 20

(2) Ver nota 11

27. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporal
Diciembre 31, 2015:			
Propiedades, planta y equip	630.449,49	666.743,68	36.294,19



Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Pasivos por impuestos diferidos:			
Propiedades, planta y equipo	7.984,72	-	-

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Enero 01, 2014
Impuesto diferido neto:			
Pasivos por impuestos diferidos	7.984,72	-	-

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2013:			
Propiedades, planta y equip	-	(7.984,72)	7.984,72

28. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2015 está constituido por 45.000 acciones ordinarias, nominativas, e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de 1 dólar cada una.

Con fecha 30 de junio del 2010 se realizó un aumento de capital por 397.821,00 mediante acta de Junta general de accionistas.

Con fecha 28 de marzo del 2008 se realizó un aumento de capital por 52.179,00 mediante acta de Junta general de accionistas.

29. RESERVAS.

Reserva legal.- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no se procedió con la apropiación de la reserva legal.



30. OTRO RESULTADO INTEGRAL.

Al 31 de diciembre del 2015 el valor corresponde a ganancia actuarial y revalorización de activos por un valor de \$111.547,15.

31. RESULTADOS ACUMULADOS.

Esta cuenta está conformada por:

Ganancias acumuladas.- Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Resultados acumulados primera adopción NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.



32. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Corresponde al valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir principalmente gerencia de proyectos inmobiliarios, comercialización, administración de obras.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Honorarios por comercialización	568.159,86	448.734,53
Gerencia de proyectos.	416.294,22	302.601,15
Administración de obras	324.123,88	424.629,36
Comisiones por ventas	289.533,53	161.073,41
Asesoría en servicios especializados	103.394,28	99.123,28
Honorarios de gestión de crédito	82.778,58	57.320,86
Servicios de logística	34.634,15	-
Honorarios profesionales legal	6.305,85	-
Honorarios arquitectura	-	69.647,00
Honorarios post-venta	-	139.721,24
	1.825.224,35	1.702.850,83



33. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	493.641,48	503.177,40
Comisiones	198.182,14	85.908,98
Otros gastos	186.102,18	260.476,43
Aportes a la seguridad social	121.176,06	89.905,59
Beneficios sociales e indemnizaciones	90.519,38	71.956,27
Depreciaciones	66.417,72	56.808,73
Impuestos, contribuciones y otros	57.983,89	33.688,00
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	47.173,80	31.771,34
Honorarios, comisiones y dietas a personas	42.344,15	174.793,05
Mantenimiento y reparaciones	38.493,65	17.409,58
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	29.607,78	26.305,63
Gastos de gestión	17.242,95	20.669,70
Promoción y publicidad	15.932,40	301,20
Suministros y materiales	14.253,44	10.080,56
Gastos de viaje	11.577,13	11.896,58
Amortizaciones	6.210,07	14.174,89
Gasto planes de beneficios a empleados	4.602,34	-
Combustibles	1.956,92	1.659,44
Perdida en venta de propiedad, planta y eqi	219,04	-
	1.443.636,52	1.410.983,37

34. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Intereses	384.828,58	296.851,81
Comisiones	809,34	6.221,46
	385.637,92	303.073,27



35. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Participación fideicomisos	1.120.459,50	24.827,87
Rendimientos financieros	59.016,47	65.646,41
Arriendo inmuebles	43.662,24	43.315,56
Otros ingresos	24.863,84	42.511,51
Ingresos no operacionales	11.163,08	5.394,96
Intereses ganados	6.097,46	8.568,66
Ingresos por revaluación de propiedades de	5.295,15	-
	1.270.557,74	190.264,97

36. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar a relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2.015	2.014	2.013
Cuentas por cobrar			
Fideicomiso Siria Dos	-	5.421,49	-
Fideicomiso Córdoba	-	4.838,40	-
Fideicomiso Moya III	-	4.010,92	-
	-	14.270,81	-

Un resumen de los saldos de cuentas por pagar a relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2.015	2.014	2.013
Cuentas por pagar			
Fideicomiso Moya II	-	-	71.096,00

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2.015	2.014	2.013
Ingresos			
Participación fideicomisos	1.120.459,50	24.827,87	-



37. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos 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 tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3,000,000.00) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15,000,000.00), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicional al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Tales operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015 y 2014, no superaron el importe acumulado mencionado.

38. INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUÍAS.

A continuación se incluye una agrupación por categoría de los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros informados en los presentes estados financieros:

Diciembre 31,	Importe en libros			Valores Razonables		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Activos Financieros						
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.335.621,72	174.670,27	3.673,00	1.335.621,72	174.670,27	3.673,00
Documentos y cuentas por cobrar no relac	301.334,04	746.366,79	526.577,00	301.334,04	746.366,79	526.577,00
Documentos y cuentas por cobrar relacior	1.043.012,33	645.080,22	1.526.655,00	1.043.012,33	645.080,22	1.526.655,00
Documentos por cobrar renta Fija	870.000,00	695.000,00	-	870.000,00	695.000,00	-
Otras cuenta por cobrar	42.613,83	24.757,41	95.108,00	42.613,83	24.757,41	95.108,00
Inventarios	87.851,66	-	-	87.851,66	-	-
Total activos financieros	3.680.433,58	2.285.874,69	2.152.013,00	3.680.433,58	2.285.874,69	2.152.013,00
Activo no financiero						
Propiedades, planta y equipo	706.974,64	633.205,02	597.743,11	706.974,64	633.205,02	597.743,11
Propiedades de inversión	396.446,50	391.151,35	386.621,25	396.446,50	391.151,35	386.621,25
Total activos no financieros	1.103.421,14	1.024.356,37	984.364,36	1.103.421,14	1.024.356,37	984.364,36



El valor razonable de los activos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación. Para estimar los valores razonables, se han utilizado los siguientes métodos y supuestos:

- Los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y los otros pasivos corrientes, se aproximan a sus importes en libros, en gran medida, debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.
- La Compañía evalúa las cuentas por cobrar sobre la base de parámetros tales como las tasas de interés, los factores de riesgo de cada país en particular y la solvencia del cliente. Sobre la base de esta evaluación, se registran provisiones para contabilizar las pérdidas esperadas sobre estas cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2015, los importes en libros de estas cuentas por cobrar, netos de las provisiones, no son sustancialmente diferentes a los valores razonables calculados.

Jerarquías de Valores Razonables.

La Compañía utiliza las siguientes jerarquías para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, según la técnica de valoración aplicada:

- **Nivel 1:** Precios de cotización (sin ajustar) observables en mercados activos, para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado, son observables directa o indirectamente.
- **Nivel 3:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en información observable del mercado.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene en su estado de situación financiera los siguientes activos financieros y no financieros medidos por su valor razonable, clasificados por Niveles:



	2015	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos Financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.335.621,72	1.335.621,72		
Documentos y cuentas por cobrar no relac	301.334,04		301.334,04	
Documentos y cuentas por cobrar relacior	1.043.012,33		1.043.012,33	
Documentos por cobrar renta Fija	870.000,00		870.000,00	
Otras cuenta por cobrar	42.613,83		42.613,83	
Inventarios	87.851,66			87.851,66
Total activos financieros	3.680.433,58	1.335.621,72	2.256.960,20	87.851,66
Activo no financiero				
Propiedades, planta y equipo	706.974,64		706.974,64	
Propiedades de inversión	396.446,50		396.446,50	
Total activos no financieros	1.103.421,14		1.103.421,14	

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable de Nivel 1 y Nivel 2.

39. CONTRATOS.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la compañía mantiene vigentes los siguientes contratos:

- Contrato de mutuo o préstamo de consumo con la Sra. María Constanza Montero firmado el 16 de diciembre del 2015 en el cual se acuerda un préstamo por un valor de \$60.513,31 con pagos al vencimiento y una tasa de interés del 12%.
- Contrato de mutuo o préstamo de consumo con Sra. María Dolores Salgado firmado el 03 de septiembre del 2015 en el cual se acuerda un préstamo por un valor de \$100.000,00 con pagos al vencimiento y una tasa de interés del 12%.
- Contrato de mutuo o préstamo de consumo con Sr. Andrés Anker firmado el 14 de abril del 2015 en el cual se acuerda un préstamo por un valor de \$300.000,00 con pagos al vencimiento y una tasa de interés del 10%.



40. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

41. SANCIONES.

- **De la Superintendencia de Compañías.**

No se han aplicado sanciones a ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

- **De otras autoridades administrativas**

No se han aplicado sanciones significativas a ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

42. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.

Un detalle de la distribución del personal al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fue como sigue:

Diciembre 31,	2.015	2.014
No. de trabajadores		
Gerentes y ejecutivos principales	5	6
Profesionales y técnicos	23	27
Trabajadores y otros	5	3
	33	36

43. CAMBIOS EN POLÍTICAS, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES.

La administración mediante acta de 28 de enero del 2016 aprueban el cambio de política y la corrección del error registrado en el año de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con fechas 01 de enero de 2014, 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2015 y acogiéndose a lo que establece la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 8) determinan que se reformulen los estados financieros comparativos y presentados anteriormente, el efecto de este aspecto y la afectación de los cambios se presentan a continuación:

Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero del 2013.

Presentación del efecto inicial (Enero 01, 2013)

		Saldos Previamente Reportados	Efecto por reformulación	Saldos Reformulados
ACTIVO				
Activo no corriente				
Propiedades, planta y equipo	(a)	700.220,41	(351.785,42)	348.434,99
Propiedades de inversión	(b)	-	386.621,25	386.621,25
TOTAL ACTIVO		700.220,41	34.835,83	735.056,24
PASIVO				
Pasivo no corriente				
Provisiones por beneficios empleados	(c)	-	36.619,33	36.619,33
TOTAL PASIVO		-	36.619,33	36.619,33
PATRIMONIO				
Resultados Acumulados	(d)	660.023,82	(1.783,50)	658.240,32
Total patrimonio		660.023,82	(1.783,50)	658.240,32



Explicaciones a efectos de reformulación:

- a. Corresponde a la reclasificación de propiedad planta y equipo a propiedades de inversión al 01 de enero de 2013 y 31 de diciembre de 2013.
- b. Corresponde a la reclasificación de propiedad planta y equipo a propiedades de inversión al 01 de enero de 2013 y 31 de diciembre de 2013.
- c. Corresponde a la corrección del error en determinación de la provisión de jubilación patronal y desahucio al 01 de enero de 2013 y 31 de diciembre de 2013.
- d. Corresponde a la corrección del error en registro del valor de reserva por valuación al 01 de enero de 2013 y 31 de diciembre de 2013.


44. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

45. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 17 marzo del 2016 y serán presentados a su Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.


Eco. Alvaro Pazmiño Blomberg
Gerente General


Leda Veronica Tamayo
Contador General