

**SKYINMOBILIA S.A.  
AUDITORIA FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**ÍNDICE**

	<b>Pág.</b>
Opinión de los Auditores Independientes .....	2 - 4
Estado de Situación Financiera .....	5 - 6
Estado de Resultados Integrales .....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio .....	8
Estado de Fijos del Efectivo .....	9 - 10
Notas a los Estados Financieros .....	11 - 29

**ABREVIATURAS**

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de

**SKYINMOBILIA S.A.**

### **Informe sobre los Estados Financieros:**

1) Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de la compañía SKYINMOBILIA S.A. al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las bases de presentación de los estados financieros y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros:**

2) La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor:**

3) Nuestra responsabilidad como auditores es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra experiencia y en función de lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría; las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

#### **Base para opinión con salvedades:**

#### **4) Valoración de propiedades de inversión:**

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía mantiene como Propiedad de Inversión ciertos inmuebles por el valor de USD \$ 680.450, los cuales fueron ajustados a su valor razonable al inicio del periodo de transición de las NIIF's para Pymes (enero- 2011). A la fecha de emisión del informe no se pose un estudio de valoración realizado por un perito calificado que permita determinar su valor razonable.

#### **Opinión:**

5) Salvo por los ajustes y/o reclasificaciones que podrían generarse por las situaciones descritas en el párrafo 4, en nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente respecto a todo lo importante, la situación financiera de SKYINMOBILIA S.A. al 31 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

**Otros aspectos:**

6) Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de SKYINMOBILIA S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2015, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 20 del 2016



*Jet. Vile Assoc. C. Ltda.*

**JET VILE ASSOCIATES CIA. LTDA.**  
**N° de Registro en la Superintendencia**  
**Compañías: SC-RNAE-863**

Luis Guevara.  
**Socio**

**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	30.198	-
Cuentas por cobrar comerciales	8	-	7.473
Activo por impuestos corrientes	9	40.722	24.767
Otras cuentas por cobrar	10	47.500	47.500
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>118.421</b>	<b>79.740</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	11	1.372.679	1.514.960
Propiedades de Inversión	12	680.450	680.450
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>2.053.129</b>	<b>2.195.410</b>
<b>Total Activos</b>		<b>2.171.550</b>	<b>2.275.151</b>

**SKYINMOBILIA S.A.**

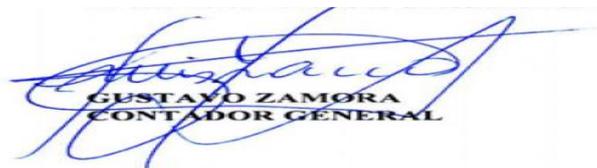
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

**PASIVO Y PATRIMONIO**

		<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	13	111.509	99.360
Cuentas por Pagar Comerciales	14	171.600	1.585
Obligaciones Laborales	15	38.415	17.874
Pasivos por Impuestos Corrientes	16	24.344	21.390
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>345.868</u></b>	<b><u>140.209</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	13	110.542	226.829
Cuentas por pagar Accionistas	17	7.473	10.278
Cuentas por Pagar Terceros	18	231.661	478.856
Pasivos por Impuestos Diferidos	19	72.586	72.910
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>422.261</u></b>	<b><u>788.873</u></b>
<b>Total Pasivos</b>		<b><u>768.129</u></b>	<b><u>929.082</u></b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
	20		
Capital Social		804	804
Reserva Legal		1.874	1.874
Superávit por Valoración Activos		689.626	689.626
Resultados Acumulados		653.764	587.804
Resultado del Ejercicio		57.352	65.960
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>1.403.421</u></b>	<b><u>1.346.069</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>2.171.550</u></b>	<b><u>2.275.151</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
GUSTAVO ZAMORA  
CONTADOR GENERAL

  
Judge Recalde Sebastián  
GERENTE GENERAL  
SKYINMOBILIA S.A.

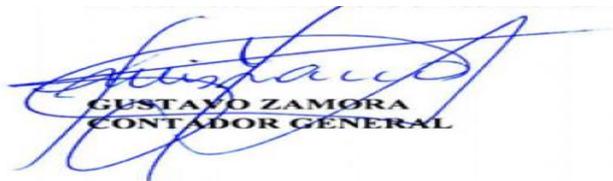
**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

<b><u>INGRESOS</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>			
Ingresos	21	323.953	190.053
Gastos Operacionales	22	(198.686)	(41.288)
<b>Utilidad en Operación</b>		<b>125.267</b>	<b>148.765</b>
<b>Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales</b>			
Gastos Financieros	22	(31.765)	(45.952)
Otros Ingresos	21	311	60
Otros Egresos	22	(3.788)	(2.542)
<b>Total Otros Ingresos (Gastos) No Operacionales</b>		<b>(35.241)</b>	<b>(48.434)</b>
<b>Resultado antes de impuestos/ participaciones</b>		<b>90.026</b>	<b>100.331</b>
Participación Trabajadores	23	(13.504)	(15.050)
Impuesto a la renta	23	(19.170)	(19.321)
<b>Resultado del Período</b>		<b>57.352</b>	<b>65.960</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
GUSTAVO ZAMORA  
CONTADOR GENERAL

  
Judge Recalde Sebastián  
GERENTE GENERAL  
SKYINMOBILIA S.A.

**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Superávit por Valoración en Inversiones</u>	<u>Superávit por Valoración Activos Fijos</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Período</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 01 de enero del 2014</b>		804	1.874	17.136	672.490	555.636	32.169	1.280.109
Movimiento Patrimonio		-	-	-	-	32.169	(32.169)	-
Resultado 2014		-	-	-	-	-	65.960	65.960
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>		<b><u>804</u></b>	<b><u>1.874</u></b>	<b><u>17.136</u></b>	<b><u>672.490</u></b>	<b><u>587.805</u></b>	<b><u>65.960</u></b>	<b><u>1.346.069</u></b>
<b>Saldo al 01 de enero del 2015</b>	20	804	1.874	17.136	672.490	587.805	65.960	1.346.069
Movimiento Patrimonio						65.960	(65.960)	-
Resultado 2015							57.352	57.352
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>		<b><u>804</u></b>	<b><u>1.874</u></b>	<b><u>17.136</u></b>	<b><u>672.490</u></b>	<b><u>653.765</u></b>	<b><u>57.352</u></b>	<b><u>1.403.421</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
GUSTAVO ZAMORA  
CONTADOR GENERAL

  
Judge Recalde Sebastián  
GERENTE GENERAL  
SKYINMOBILIA S.A.

**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
**MÉTODO DIRECTO**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(155.002)</u></b>	<b><u>93.059</u></b>
Efectivo recibido de clientes	165.518	167.449
Efectivo pagado a proveedores	(80.030)	14.869
Efectivo pagado por gastos de operación	(189.850)	(43.664)
Otros ingresos recibidos	14	60
Intereses pagados	(31.644)	(45.952)
Impuesto a la renta	(19.011)	298
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>289.294</u></b>	<b><u>11</u></b>
Venta de propiedad, planta y equipo	149.953	-
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-	11
Otros Entradas de Efectivo	139.341	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>(104.094)</u></b>	<b><u>(94.176)</u></b>
Efectivo proveniente de acciones e instituciones financieras	(104.094)	(94.176)
<b>EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b><u>30.199</u></b>	<b><u>(1.106)</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO</b>	<b>-</b>	<b>1.106</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL</b>	<b><u><u>30.198</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

**SKYINMOBILIA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE  
MÉTODO DIRECTO  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación**

	<b>Diciembre 2015,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>90.026</b>	<b>100.331</b>
<b>Partidas que no requieren uso de efectivo</b>		
Depreciación	2.941	5.121
Impuesto a la Renta	(18.811)	(19.321)
Participación trabajadores	(13.504)	(15.050)
Redimientos financieros	-	-
<b>Utilidad conciliada</b>	<b><u>60.652</u></b>	<b><u>71.081</u></b>
<b>Variaciones en la Ctas Operativas</b>		
Aumento en el inventario	-	19.764
Aumento en impuestos por pagar	2.879	
Aumento en cuentas por cobrar clientes	(8.482)	(22.604)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(149.953)	
Aumento en pasivos	(608)	-
Disminución en cuentas por pagar a proveedores	(80.030)	14.869
Disminución en nómina empleados	20.541	9.950
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b><u>(155.002)</u></b>	<b><u>93.059</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
**GUSTAVO ZAMORA**  
**CONTADOR GENERAL**

  
**Judge Recalde Sebastián**  
**GERENTE GENERAL**  
**SKYINMOBILIA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

SKYINMOBILIA S. A. con número de RUC 1791814509001, fue constituida en Ecuador el 27 de diciembre de 2001. Su objeto social, entre otros contempla el arrendamiento de bienes inmuebles, actividades desarrolladas por comisionistas relacionadas con el arrendamiento y venta de bienes inmuebles, licitaciones con empresas públicas o privadas sean éstas nacionales o extranjeras.

El capital suscrito es de USD \$ 804,00 divididos en 804 acciones de USD \$ 1.00 cada una.

**NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF'S**

A criterio de la Administración de la entidad, los estados financieros cumplen con los requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES vigentes durante el año 2015 y con las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la Empresa en cumplimiento de las normas.

**NOTA 3. BASES DE ELABORACIÓN**

Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que han sido adoptadas en Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's para Pymes exigen la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes adoptadas por la Compañía se establecen en la nota 5.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 5.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 4. MONEDA FUNCIONAL**

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

**A. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **SKYINMOBILIA S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**B. Presentación de los Estados Financieros**

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su “naturaleza”
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el Método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

**C. Ingresos**

En función de las disposiciones establecidas en el del Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se lo reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

**D. Propiedad, Planta y Equipo, y propiedades de inversión**

**Medición Inicial:** Un elemento de activos fijos, que cumpla las condiciones para ser reconocido, se medirá por su costo, entendiéndose como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

**Reconocimiento:** Todo bien adquirido que sea igual o superior a los siguientes valores será capitalizado, en el caso de: Muebles y enseres USD\$ 250,00; Equipos de oficina USD\$ 200,00; Equipos de computación USD\$ 250,00; Maquinaria USD \$ 1.000 y Vehículos como Edificios no tendrá restricción alguna.

Para aplicación de esta disposición, se debe considerar que existen activos que deben ser considerados como un conjunto en función de la utilidad que proporcionan como grupo más no en forma individual.

**Vidas útiles:** Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, serán los siguientes:

<b>Activo</b>	<b>Vida útil</b>	<b>% de Depreciación</b>
Muebles y Enseres	10	10,00%
Equipos de Oficina	10	10,00%
Edificios	40	2,50%

Para efectos de la depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo nuevos, se utilizará los valores residuales para cada clase, en los siguientes porcentajes sobre el costo de activación:

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

<b>Activo</b>	<b>Valor residual</b>
Muebles y Enseres	5,00%
Equipos de Oficina	5,00%
Edificios	30,00%

Para los activos comprados hasta el 31 de diciembre de 2011 se utilizarán los datos indicados en el informe emitido por el perito valuador en lo que se refiere a valores residuales.

Los valores residuales deberán ser revisados por lo menos al final de cada año y serán modificados en función de las probabilidades de venta que exista para cada clase de activos, los cambios en el valor residual serán tratados en forma prospectiva conforme lo establece la NIC 8.

**Medición posterior:** La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de activos fijos, de acuerdo a:

- a.** Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto inmuebles:

Costo
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
(=) Propiedad, Planta y Equipo, neto

- b.** Modelo de Revaluación para todos los bienes inmuebles, lo cual incluye a los elementos clasificados como propiedades de inversión:

Valor Razonable (Incluye revaluación)
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
(=) Activos fijos

Las revaluaciones deberán hacerse cuando exista una evidencia objetiva de que el valor de mercado de los activos difiere sustancialmente de su importe en libros, al menos se deberá valorar los activos cada 5 años.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

En el caso que se disponga la venta de un activo, éste deberá ser clasificado como un activo mantenido para la venta. Así mismo, si un activo se lo mantiene con el objeto de ganar plusvalía en el tiempo, este deberá ser clasificado como una propiedad de inversión.

**Depreciación:** Cuando se revalúe un elemento de activos fijos, la Depreciación Acumulada será re expresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado.

**E. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.**

**Provisión:** La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

**Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio:** Se debe contratar los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías para la determinación de las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

De conformidad con lo dispuesto por el párrafo 64 de la NIC 19, para el reconocimiento de esta obligación, el Actuario contratado para el efecto, deberá utilizar el método de “la unidad de crédito proyectada” para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Las utilidades o pérdidas actuariales no deben reconocerse cuando se producen variaciones normales en el sueldo, únicamente serán reconocidas si se producen cambios en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos que se deban a la variación en los siguientes factores:

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES...**  
**Continuación**

- Tasas de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios inesperadamente altas o bajas para los empleados, así como variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica;
- El efecto de los cambios en las estimaciones de: las tasas futuras de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios de los empleados, así como el efecto de las variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica cubiertos por el plan;
- El efecto de las variaciones en la tasa de descuento.

Al 31 de diciembre, la compañía no ha reconocido provisión alguna por Jubilación Patronal y Desahucio.

**F. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.**

**Impuestos Diferidos:** Los efectos sobre los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar/pagar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar/liquidar el Impuesto a la Renta generado sobre las diferencias presentadas entre la base fiscal y la base contable.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

**Medición:** Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser descontados.

**Impuesto a la renta corriente:** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2015 y 2014 se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**Impuesto a la renta diferido:** El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 6. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedades y equipo:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año (*Nota 5-D*).
- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF para Pymes) se revertirán en el futuro (*Nota 5.F.*)
- **Ingresos Ordinarios:** Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos (*Nota 5.C*).

**NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El resumen de Efectivos y Equivalentes de Efectivo en cómo se detalla a continuación:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Bancos	(i)	30.198	-
<b>Total</b>		<b><u>30.198</u></b>	<b><u>-</u></b>

- (i) La compañía mantiene saldos disponibles en Instituciones Financieras Locales.

**SKYINMOBILIA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Al 31 de diciembre del 2015 se dio de baja la cartera vencida desde el 2014 por USD \$7.473,00 correspondiente al Sr. Marikoo Lee.

**NOTA 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Iva en Compras	18.660	189
Crédito retención en la fuente I.R.	16.244	12.040
Anticipo Impuesto a la Renta (i)	562	3.352
Crédito Tributario I.R. ejercicios anteriores	5.257	9.186
	<b><u>40.722</u></b>	<b><u>24.767</u></b>

(i) Ver nota 23 (conciliación tributaria).

**NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Corresponde a una inversión en el Club Rancho San Francisco, los cuales van a ser recuperados al accionista sin generar intereses, así como también se desconoce plazo de cobro.

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Rancho San Francisco	47.500	47.500
	<b><u>47.500</u></b>	<b><u>47.500</u></b>

(Espacio en Blanco)

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****Al 31 de diciembre del 2015****(Expresado en dólares estadounidenses)****NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo neto es como se detalla a continuación:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b><u>Costo</u></b>		
Muebles De Oficina	1.346	1.346
Edificios	134.309	218.358
Terrenos	1.250.098	1.310.542
<b>Total</b>	<b><u><u>1.385.753</u></u></b>	<b><u><u>1.530.246</u></u></b>
<b><u>Depreciación</u></b>		
Depre.acumulada Muebles	(460)	(325)
Depre.acumulada Edificios	(12.614)	(14.960)
<b>Total</b>	<b><u><u>(13.074)</u></u></b>	<b><u><u>(15.285)</u></u></b>
<b><u>Total Propiedad, Planta y Equipo</u></b>	<b><u><u>1.372.679</u></u></b>	<b><u><u>1.514.960</u></u></b>

A continuación se detalla el movimiento de Activos Fijos:

	<b>Edificios</b>	<b>Muebles de Oficina</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Total</b>
<b><u>Costo o valuación</u></b>				
Saldos al 31 de diciembre del 2014	218.358	1.346	1.310.542	1.530.246
Adquisiciones				-
Ventas	(84.048)		(60.444)	(144.493)
				-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	<b><u><u>134.309</u></u></b>	<b><u><u>1.346</u></u></b>	<b><u><u>1.250.098</u></u></b>	<b><u><u>1.385.753</u></u></b>
<b><u>Depreciación Acumulada</u></b>				
Saldos al 31 de diciembre del 2014	(14.960)	(325)	-	(15.285)
Depreciación		(135)	-	(135)
Ventas	2.346			2.346
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	<b><u><u>(12.614)</u></u></b>	<b><u><u>(460)</u></u></b>	<b><u><u>-</u></u></b>	<b><u><u>(13.074)</u></u></b>
<b><u>Saldo en libros al 31 de diciembre del 2015</u></b>	<b><u><u>121.695</u></u></b>	<b><u><u>886</u></u></b>	<b><u><u>1.250.098</u></u></b>	<b><u><u>1.372.679</u></u></b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO... Continuación**

Al 31 de diciembre del 2015 la compañía mantiene su Terreno (Solar 1 y Mz 12) ubicado en la ciudad de Guayaquil hipotecado para garantizar las obligaciones financieras contratadas. Ver nota 13 (Obligaciones con Instituciones Financieras)

**NOTA 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad No. 40, la Compañía mantiene varios inmuebles para fines de obtener ganancias por el incremento en la plusvalía de los mismos.

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Propiedades De Inversion Terrenos	<b>(i)</b>	414.566	414.566
Propiedades De Inversion Edificios	<b>(ii)</b>	265.884	265.884
		<b><u>680.450</u></b>	<b><u>680.450</u></b>

- (i) Corresponde a dos terrenos: El uno ubicado en Quito en el sector de Cumbaya con un área de 1.561,27 metros cuadrados; El segundo terreno está ubicado en Manabí en el sector de San Vicente con un área de 141.000 metros cuadrados.
- (ii) Corresponde a una vivienda de dos pisos y a un Pent House que están ubicados en Quito y Manabí con un área de 576,69 y 117,27 metro cuadrados respectivamente.

La Compañía ha determinado el valor razonable de sus propiedades de inversión al inicio del período de transición para aplicación de las NIIF's para Pymes, 1 de enero de 2011, el cual no ha sido actualizado hasta diciembre de 2015.

**NOTA 13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Los saldos son como sigue:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Préstamos Bancarios - Porción Corriente		111.509	99.315
Préstamos Bancarios - Porción No Corriente		110.542	226.829
		<b><u>222.050</u></b>	<b><u>326.144</u></b>

**SKYINMOBILIA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**NOTA 13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS...**  
**Continuación**

La compañía al 31 de diciembre del 2015 mantiene un préstamo hipotecario con el Banco de la Producción S.A. a una tasa de interés de 9.76%, a un plazo de 60 meses con fecha de vencimiento al 14 de noviembre del 2017.

**NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

Al 31 de diciembre del 2015 la composición de proveedores se detalla a continuación:

	<b>Diciembre 31,</b>
	<b><u>2015</u></b>
Sorssys S.A.	57.310
Atteval S.A.	53.790
Congeconsul S.A.	59.400
Otros	1.100
	<b><u>171.600</u></b>

**NOTA 15. OBLIGACIONES LABORALES**

La composición de estas obligaciones es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Sueldos Por Pagar	8.150	2.717
Beneficios a empleados	1.543	-
Participación trabajadores	28.554	15.050
Obligaciones por Pagar IESS	169	108
	<b><u>38.415</u></b>	<b><u>17.874</u></b>

- (i) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la compañía mantiene saldos por pagar a los empleados por conceptos de: Beneficios Sociales.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Retenciones Impuesto A La Renta Por Pagar	3.110	32
Iva En Ventas Por Pagar	1.740	1.740
Impuesto A La Renta Por Pagar Del Ejercicio (i)	19.494	19.619
	<b><u>24.344</u></b>	<b><u>21.390</u></b>

(i) Ver Nota 23 (Conciliación Tributaria)

**NOTA 17. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre 2015 se mantiene un valor a pagar a Sebastián Judge por USD \$7.473,00, correspondiente al pago de la Patente e Impuesto 1.5 por mil, cancelado con Tarjeta de Crédito.

**NOTA 18. CUENTAS POR PAGAR TERCEROS**

La composición es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Por Pagar Francisco Judge	115.830	237.925
Por Pagar Sebastian Judge (i)	115.830	237.925
Gasto Interes		3.006
	<b><u>231.661</u></b>	<b><u>478.856</u></b>

(i) La Compañía no ha acordado el pago de intereses, ni el plazo en el cual serán canceladas estas obligaciones; sin embargo, las ha clasificado como no corrientes en su totalidad.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS**

Los efectos sobre impuestos diferidos fueron determinados considerando una tasa impositiva del 22%, tarifa que estará vigente para el año 2015 y 2014; sin embargo, los valores calculados deberán ser actualizados por lo menos al final de cada ejercicio fiscal en función de la probabilidad de recuperación de los activos por impuestos diferidos, y de liquidación de los pasivos por impuestos diferidos. Durante el año 2015 según las nuevas reformas tributarias se establece un tarifa del 25% para las compañías que tienen más del 50% de capital accionario proveniente de accionistas que tengan su residencia en paraísos fiscales.

En resumen los efectos presentados en impuestos diferidos se generan por el aumento presentado en la determinación del valor razonable de los activos fijos, los cuales totalizan USD \$ 72.301 como un pasivo por impuestos diferidos que deberá ser liquidado en función de la depreciación de los activos fijos y para el caso de la inversión se dará de baja en el momento en que se venda la membrecía.

Los datos son los siguientes:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Impuestos Diferidos Valoracion Edificios	67.467	67.791
Impuestos Diferidos Valoracion Membresias	5.119	5.119
	<b><u>72.586</u></b>	<b><u>72.910</u></b>

**NOTA 20. PATRIMONIO**

**20.1 Capital**

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2015 comprende 804 acciones ordinarias con un valor nominal de USD \$ 1,00 cada una.

**20.2 Reserva Legal**

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía tiene una Reserva Legal de USD \$ 1.874,13 la cual de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías podrá ser utilizada para compensar pérdidas, incrementar el capital o en caso de liquidación de la Compañía su repartición entre los accionistas.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 20. PATRIMONIO... Continuación**

Esta reserva deberá ser constituida hasta llegar como mínimo al 50% del capital social, en un porcentaje anual del 10% sobre las utilidades netas luego del pago del Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores en las Utilidades, sin embargo, en el caso de la Compañía, se ha superado dicho límite.

**20.3 Superávit por Valuación de Propiedad, Planta y Equipo**

La revalorización de activos fijos se determinará por medio de la oportuna tasación, llevada a cabo por un perito cualificado. El valor razonable de ítems de propiedad, planta y equipo es usualmente su valor de mercado.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es USD \$ 689.626,38, el cual se ha generado como parte de la valoración de activos fijos y otros activos.

**20.4 Resultados Acumulados**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 es USD \$ 653.764,28, el cual corresponde a utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores.

**NOTA 21. INGRESOS**

A continuación un detalle de los ingresos por su Naturaleza:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>Ingresos Operacionales</b>		
Ingreso por Servicios Prestados	174.000	190.053
Utilidad en Venta de Activos Fijos	149.953	-
<b>Total</b>	<b><u>323.953</u></b>	<b><u>190.053</u></b>
<b>Ingresos No Operacionales</b>		
Otros Servicios	311	60
<b>Total</b>	<b><u>311</u></b>	<b><u>60</u></b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 22. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

A continuación se detalla la composición de la cuenta:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Gastos por Obligaciones con el Personal	8.333	6.979
Gastos Impuestos y Contribuciones	10.673	14.595
Gastos Administrativos	179.680	19.714
Gastos Financieros	31.765	45.952
Otros Gastos	3.788	2.542
<b>Total</b>	<b><u>234.239</u></b>	<b><u>89.782</u></b>

**NOTA 23. IMPUESTO A LA RENTA**

**Conciliación tributaria**

La tarifa para el Impuesto a la Renta en el período 2015, se calcula en un 22% sobre las utilidades tributarias. La compañía por disposiciones legales a partir del año 2015 calcula el 25% porque el 99.99% de su capital proviene de su accionista ubicado en la Islas Británicas que se considera un paraíso fiscal.

La conciliación tributaria realizada por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2015 fue la siguiente:

(Espacio en blanco)

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

Utilidad Contable		90.026
Participación trabajadores		(13.504)
Gastos no Deducibles		1.453
<b>Base imponible para el Impuesto Renta</b>		<b><u>77.976</u></b>
Impuesto Causado (25%)	(i)	19.494
Anticipo determinado		12.602
<b>Mayor entre anticipo e impuesto determinado</b>		<b><u>19.494</u></b>
Crédito Tributario por retenciones		(16.244)
Crédito Tributario por retenciones años anteriores		(5.257)
Anticipo pagado		(562)
<b>Saldo a favor de Impuesto a la Renta</b>		<b><u>(2.568)</u></b>

(i) A continuación se detalla la Conciliación del Impuesto a la Renta Corriente:

Impuesto Causado	19.494
(-) Impuesto Diferido	324
Gasto Impuesto a la Renta Corriente	<b><u>19.170</u></b>

**NOTA 24. PARTES RELACIONADAS**

La Administración de la Compañía, considera que las transacciones realizadas con partes relacionadas durante el ejercicio fiscal 2015, obedecen a condiciones de mercado y de libre competencia.

Al 31 de diciembre del 2015 **SKYINMOBILIA S.A.**, mantiene las siguientes operaciones con partes relacionadas:

Empresa	Transacción	Diciembre 31,	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Porvemovil S.A.	Ventas	120.000,00	120.000,00
Provealquileres S.A.	Ventas	54.000,00	54.000,00
		<b><u>174.000</u></b>	<b><u>174.000</u></b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 25. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Sucursal.

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo.

El enfoque de la Administración 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 su reputación.

La Compañía realiza estimaciones de flujo de caja mensuales a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; sin embargo, en el año 2015, el índice de liquidez fue de 0,34; lo cual indica que la Compañía no tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes. En otras palabras, por cada dólar de deuda la Compañía puede cubrir apenas USD \$ 0,34 con sus activos corrientes.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 25. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO... Continuación**

Los resultados son los siguientes:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Índice de Líquidez	0,34	0,57

Los vencimientos de sus activos y pasivos financieros fueron detallados en cada nota a los estados financieros adjuntos.

**Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Efectivo y sus Equivalentes	30.198	-
Cuentas por Cobrar	-	7.473

**Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Pasivos Totales / Patrimonio	0,55	0,69
Pasivos Totales / Activos Totales	0,35	0,41

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2015**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 25. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO... Continuación**

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que al 31 de diciembre de 2015, el 35% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

**NOTA 26. HECHOS POSTERIORES**

El 16 de abril del 2016, se presentó en el Ecuador un terremoto de 7.8 grados en la escala de Richter, cuyo epicentro fue entre las localidades de Cojimíes y Pedernales, en la zona norte de la provincia de Manabí, generando destrucción de un importante número de edificaciones carreteras y otros inmuebles, especialmente en la provincia de Manabí (Manta, Pedernales, Jama).

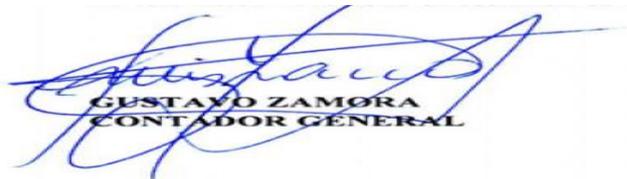
La administración considera que sus bienes inmuebles ubicados en Manabí no han tenido ningún daño derivado del mencionado siniestro.

**NOTA 27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía, y serán presentados a la Junta de accionistas para su aprobación.

En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

\*\*\*

  
**GUSTAVO ZAMORA**  
**CONTADOR GENERAL**

  
**Judge Recalde Sebastián**  
**GERENTE GENERAL**  
**SKYINMOBILIA S.A.**