

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.  
AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**CONTENIDO**

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
A LOS SOCIOS DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.  
QUITO, ECUADOR**

**Informe sobre los Estados Financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados con base a nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA., con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar 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 nuestras opiniones de auditoría.

### **Opinión**

4. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de, INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2015 así como de sus resultados, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Énfasis**

5. Al 31 de diciembre de 2015, en el estado de situación financiera está registrada la cuenta, Construcciones en proceso por USD 746.031 cuyo objetivo es la construcción de departamentos en terrenos de propiedad de la compañía Paratman S.A.

A la fecha de la elaboración de este informe de auditoría externa en 04 de mayo de 2016, la administración de la compañía nos informó que los Abogados están preparando un acuerdo de asociación, entre las compañías Inmodin Cia. Ltda., y Paratman S.A., para el desarrollo de este proyecto.

### **Informe sobre disposiciones legales**

6. Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se emitirá por separado.



Marco Atig Cruz  
Representante Legal  
**ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.**  
**Registro SC – RNAE 422**

Quito, 04 de Mayo del 2016

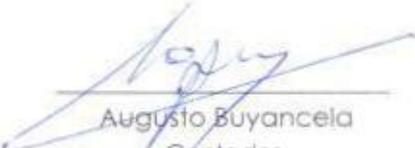
**INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares americanos)

	NOTAS	2015	2014
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	17.334	14.234
Documentos y cuentas por cobrar	5	118.067	10.737
Construcciones en proceso	6	746.031	-
Impuestos corrientes	7	9.401	5.603
<b>Total activos corrientes</b>		<b>890.833</b>	<b>30.574</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	8	2.868.676	2.908.576
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>2.868.676</b>	<b>2.908.576</b>
<b>Total activos</b>		<b><u>3.759.509</u></b>	<b><u>2.939.150</u></b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	9	844.887	16.236
Proveedores		690	-
Obligaciones con la administración tributaria		3.596	831
Otras obligaciones corrientes	10	4.226	2.237
Anticipo clientes		42.228	44.550
Porción corriente de provisión:	11	1.505	1.185
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>897.132</b>	<b>65.039</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	12	50.000	50.000
Obligaciones socios	13	695.787	699.627
Obligaciones bancarias exterior	14	500.000	500.000
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.245.787</b>	<b>1.249.627</b>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>2.142.919</u></b>	<b><u>1.314.666</u></b>
<b>PATRIMONIO , (VER ESTADO ADJUNTO)</b>		1.616.590	1.624.484
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b><u>3.759.509</u></b>	<b><u>2.939.150</u></b>

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

  
 Duque Reinoso Carlos Arturo  
 Gerente General

  
 Augusto Buyancela  
 Contador

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares americanos)

	NOTAS	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias	15	<u>270.709</u>	<u>129.961</u>
Costo de venta activos fijos		(20.262)	-
Gastos operacionales		(245.033)	(99.176)
Gastos financieros		-	(17.551)
Otros gastos		-	(6.737)
<b>Utilidad (Pérdida) antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>5.414</b>	<b>6.497</b>
(-) 15% Participación de trabajadores		(812)	(975)
(-) Impuesto a la renta 22%		(12.496)	(15.539)
<b>Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio</b>		<b><u>7.894</u></b>	<b><u>10.017</u></b>

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

  
 Duque Reinoso Carlos Arturo  
 Gerente General

  
 Augusto Buyanceia  
 Contador

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares americanos )

	Capital Suscrito	Superávit de revaluación de propiedades planta y equipo	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1.000	1.605.242	36.252	(7.993)	(10.017)	1.624.484
(Transferencia a resultados acumulados)				(10.017)	10.017	-
Resultado del Ejercicio					(7.894)	(7.894)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.000	1.605.242	36.252	(18.010)	(7.894)	1.616.590

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

  
 Duque Reinoso Carlos Arturo  
 Gerente General

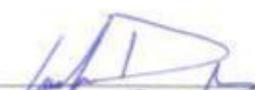
  
 Augusto Buyancela  
 Contador

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares americanos)

	2015	2014
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibidos de clientes y compañías relacionadas	146.960	146.891
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(241.725)	(464.782)
Impuestos a las ganancias pagados	-	(16.630)
Otras entradas(salidas de efectivo)	-	(17.550)
Pago a empleados	(1.177)	(9.102)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>(95.942)</u>	<u>(361.173)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Importes procedentes por la venta de propiedad, planta y equipos	20.262	-
Adiciones a propiedad planta y equipos	-	(74.107)
Otras entradas(salidas) de efectivo	(746.031)	-
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u>(725.769)</u>	<u>(74.107)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Financiación por préstamos a largo plazo		
Aporte en efectivo de los accionistas	824.811	516.236
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(115.023)
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento:</b>	<u>824.811</u>	<u>401.213</u>
(Disminución) Aumento en efectivo neto:	3.100	(34.067)
Saldo al inicio del año	14.234	48.301
<b>Saldo al final del año</b>	<u>17.334</u>	<u>14.234</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros

  
 Duque Reineso Carlos Arturo  
 Gerente General

  
 Augusto Buyancela  
 Contador

#### **NOTA 1- CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA.LTDA., empresa constituida el 13 de enero de 2003. Su actividad principal es la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de todo tipo de bienes inmuebles.

#### **NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN, PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

**Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

**Base de medición.-** Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

**Moneda funcional y de presentación.-** La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los estados financieros y sus notas es el dólar americano que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

#### **NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABLES**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

##### **a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

##### **b. Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

##### **Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro**

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

### **c. Propiedad, planta y equipo**

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo 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 relacionados con 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 de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos atribuibles directamente son:

- a. Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- b. Los costos de preparación del emplazamiento físico;
- c. Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- d. Los costos de instalación y montaje;
- e. Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
- f. Los honorarios profesionales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

### **Medición del costo**

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

### **Depreciación**

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

### **Vida Útil**

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

## Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.  
La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Años Vida Útil	Porcentaje Depreciación
Muebles y enseres	10	10%
Maquinaria, equipo e instalaciones	10	10%
Equipos de computación y software	3	33%
Vehículos	5	20%

### d. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con NIC 36.

### e. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros. La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22% para el año 2015.

### f. Arrendamientos Operativos

Los arrendamientos son de dos tipos: Arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida. Arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

La empresa tiene contrato de arrendamientos operativos los mismos que se reconocen sobre la base del devengado de acuerdo con NIC 17.

### g. Gastos Anticipados

Se registran como gastos anticipados a las garantías entregadas, y de acuerdo a su vencimiento se registran en el largo plazo.

#### **h. Cuentas por Pagar Comerciales**

Se reconoce, si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

#### **i. Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

#### **j. Provisión por jubilación patronal y desahucio**

##### **Obligaciones Laborales Corto Plazo:**

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

##### **Obligaciones Laborales Largo Plazo**

##### **Jubilación Patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el período económico.

Los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

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

**k. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

**i. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

**NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2015 el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Caja General	14.902	-
Banco Pichincha	1.093	8.132
Banco Produbanco	1.339	6.102
<b>Total</b>	<b>17.334</b>	<b>14.234</b>

**NOTA 5 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Un detalle al 31 de diciembre de 2015 de las cuentas y documentos por cobrar es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Documentos y cuentas por cobrar	24.940	10.820
Otras cuentas por cobrar	93.335	-
Provisión Cuentas Incobrables	(208)	(83)
<b>Total</b>	<b>118.067</b>	<b>10.737</b>

**NOTA 6 – CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

Corresponde a desembolsos entregados a la compañía Paratman S.A.

**NOTA 7 – IMPUESTOS CORRIENTES**

Un detalle al 31 de diciembre de 2015 de los impuestos corrientes es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Crédito Tributario IVA	2.966	3.369
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	6.435	2.234
<b>Total</b>	<b>9.401</b>	<b>5.603</b>

## NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Terrenos	493.125	496.614
Terrenos Propiedad de Inversión	1.798.894	1.798.894
Edificios	634.976	654.633
Vehículos	104.107	104.107
<b>Subtotal</b>	<b>3.031.102</b>	<b>3.054.248</b>
(-) Depreciación Acumulada	(162.426)	(145.672)
<b>Total</b>	<b>2.868.676</b>	<b>2.908.576</b>

## NOTA 9 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 obligaciones con instituciones financieras, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Banco Pichincha (i)	800.000	-
Exterior	44.887	16.236
<b>Total</b>	<b>844.887</b>	<b>16.236</b>

(i) Un detalle de contrato de préstamo otorgado a Inmodin Cia. Ltda:

Contrato	Fecha de Emisión	Capital	Plazo(días)	Interés	Monto Vencimiento
2298957-00	2015-06-30	200.000	310	8.9%	215.362
2297605-00	2015-06-18	200.000	310	8.9%	215.362
2320954-00	2015-07-31	200.000	271	8.9%	213.430
2363000-00	2015-10-21	200.000	180	8.9%	211.230

#### NOTA 10 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 las obligaciones corrientes, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Sueldos por pagar	724	724
Provisión décimo tercero	584	33
Provisión décimo cuarto	583	142
Provisión vacaciones	1.034	278
Participación de utilidades	812	975
IESS por pagar	489	85
<b>Total</b>	<b>4.226</b>	<b>2.237</b>

#### NOTA 11 – PORCION CORRIENTE DE JUBILACION

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 de la porcion corriente de jubilacion, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Jubilación patronal	534	427
Bonificación desahucio	971	758
<b>Total</b>	<b>1.505</b>	<b>1.185</b>

#### NOTA 12 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 las cuentas por pagar, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Pablo Ortiz	50.000	
Garantía Automall	-	10.000
Paratman S.A.	-	40.000
<b>Total</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### NOTA 13 – OBLIGACIONES SOCIOS

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 de la cuenta obligaciones socios, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Prestamos de socios	679.787	699.627
Préstamo de Ingeniero Carlos Duque	16.000	-
<b>Total</b>	<b>695.787</b>	<b>699.627</b>

### NOTA 14 – OBLIGACIONES BANCARIAS EXTERIOR

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Produbank	500.000 (i)	500.00
<b>Total</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

(i) Un detalle de la obligación bancaria exterior, es como sigue:

Tasa de interés	7.00%
Plazo	181 días
Monto al vencimiento	516.236

### NOTA 15 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

#### Capital Social

El capital social autorizado y emitido consiste en 1.000 participaciones de USD 1,00 valor nominal unitario.

**Reserva Legal.-** La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**Resultados Acumulados.-** Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Puede capitalizarse o utilizarse en la absorción de Pérdidas Futuras

## NOTA 16 - INGRESOS

Durante los años 2015 y 2014 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Prestación locales de servicios	215.103	129.601
Venta de activos fijos	55.606	-
<b>Total</b>	<b>270.709</b>	<b>129.601</b>

## NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de presentación de este informe 30 de abril del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

## NOTA 18 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva con la Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías valores y seguros

## NOTA 19 - NUEVAS DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público - Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

### Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

### **Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

ATIG Auditores Asesores Cia. Ltda.

---