

**Fideicomiso de Administración
Inmobiliaria Luluncoto**

Estados Financieros

**Al 31 de diciembre del 2015
(Con cifras correspondientes del 2014)**

Con el Informe de los Auditores Independientes

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Índice a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2015

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
Fideicomiso	-	Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Luluncoto

Informe de los Auditores Independientes

Al Fideicomitente y Beneficiario del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

1. Fuimos contratados para auditar los estados financieros que se adjuntan del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Luluncoto, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y el correspondiente flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración del Fideicomiso por los Estados Financieros

2. La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Bases para Abstención de Opinión

4. Al 31 de diciembre del 2015, no hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación enviadas a dos constituyentes; un asesor legal; y, una institución financiera. No pudimos determinar los efectos que estos asuntos podrían tener en los estados financieros adjuntos.
5. Al 31 de diciembre del 2015, no hemos recibido la documentación que respalde el registro contable de la cuenta "Fondo Rotativo" por US\$ 100,000. En razón de esta circunstancia, no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
6. Al 31 de diciembre del 2015, el Fideicomiso mantiene cuentas por cobrar comerciales por US\$ 418,852 con una antigüedad superior a los 365 días, sobre las cuales la Administración del Fideicomiso no ha realizado un análisis del deterioro para cuentas de dudosa recuperación. Las Normas Internacionales de contabilidad requieren que se realice una provisión cuando las cuentas por cobrar presenten indicios de deterioro. No nos fue factible determinar los efectos de esta desviación a las Normas Internacionales de Contabilidad sobre los estados financieros adjuntos.



Av. Amazonas 31-23 y Azuay Edificio Copladi, Tercer piso Casilla 17-17-386 Quito- Ecuador
Phone +593 2 2279358 * +593 2 2255928



Kennedy Norte, Av. Miguel H. Alcívar y Nahim Isaías, Edificio Torres del Norte, Torre B, piso 4, Of. 407 Guayaquil- Ecuador
Phone + 593 4 2687397* + 593 4 2687347

www.krestonecuador.com

Abstención de opinión

7. Debido a la importancia de los hechos descritos en los párrafos 4 al 6 de las bases para la abstención de opinión, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión sobre los estados financieros adjuntos del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Luluncoto al 31 de diciembre del 2015.

Asunto de Énfasis

8. Tal como se explica más ampliamente en la nota 2 a los estados financieros adjuntos del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Luluncoto, el objeto del Fideicomiso es permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro. Al 31 de diciembre del 2015, las operaciones del Fideicomiso no presenta cambios en los resultados ni activos netos del mismo, como consecuencia no se preparan los estados de resultados integrales, ni cambios en el patrimonio.

Otros Asuntos

9. Los estados financieros del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Luluncoto por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, fueron examinados por otros auditores quienes se abstuvieron de emitir una opinión el 14 de diciembre del 2015.
10. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Corporación Financiera Nacional - CFN (Administradora del Fideicomiso y responsable de la preparación de los estados financieros) y de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre requerimientos legales y reglamentarios

11. Nuestros informes adicionales, establecidos en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Luluncoto por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Kreston AS Ecuador
KRESTON AS Ecuador Cía. Ltda.
SCRNAE No. 643

Quito, 9 de septiembre del 2016


Felipe Sánchez M.
Representante Legal


FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

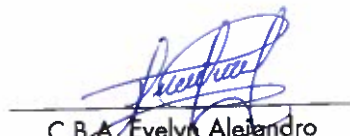
Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2015

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

	Notas	2015	2014
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	131,049	152,796
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	<u>476,118</u>	<u>454,117</u>
Total activos corrientes		<u>607,167</u>	<u>606,913</u>
Total activos		<u>607,167</u>	<u>606,913</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar a los constituyentes	7	521,818	547,961
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		1,175	3,235
Impuestos	8	2	2
Otros pasivos	9	<u>84,172</u>	<u>55,715</u>
Total pasivos corrientes y total		<u>607,167</u>	<u>606,913</u>


Abg. Mónica Villacís
Delegada de la Gerencia General
Fideicomiso de Administración Inmobiliaria
Luluncoto


C.B.A. Evelyn Alejandro
Contadora Fiduciario
Fideicomiso de Administración Inmobiliaria
Luluncoto

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

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

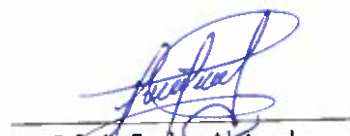
Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2015

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

	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	-	27,766
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(21,747)</u>	<u>22,488</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>(21,747)</u>	<u>50,254</u>
(Disminución) aumento neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(21,747)	50,254
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>152,796</u>	<u>102,542</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u><u>131,049</u></u>	<u><u>152,796</u></u>


Abg. Mónica Villacís
Delegada de la Gerencia General
Fideicomiso de Administración Inmobiliaria
Luluncoto


C.B.A. Evelyn Alejandro
Contadora Fiduciario
Fideicomiso de Administración Inmobiliaria
Luluncoto

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

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

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

1. Información General

1.1 Constitución

El Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Luluncoto, "El Fideicomiso" se constituyó mediante escritura pública otorgada el 3 de octubre del 2008 ante el Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez. Comparecieron a la suscripción el indicado contrato: la Empresa de desarrollo Urbano de Quito EMDUQ CEM, el arquitecto Eduardo Gilberto Castro Orbe y la Corporación Financiera Nacional.

El objeto del Fideicomiso es la constitución de un patrimonio autónomo, que permita la adecuada administración de los aportes transferidos por el Constituyente y los Constituyentes Adherentes de haberlos, para el cumplimiento de la finalidad instruida por aquellos.

Con fecha 22 de junio del 2011, se celebró la escritura pública de cesión de derechos fiduciarios en virtud de la cual la Empresa Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EMDUQ cedió a favor de la Empresa Publica Metropolitana de Habitar y Vivienda, todos y cada uno de los derechos y obligaciones relacionadas al Fideicomiso y entrega el valor de USD\$ 44.

Con fecha 10 de abril del 2011 se suscribe el acta de entrada recepción del inmueble, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Publica Metropolitana de Habitar y Vivienda, el Municipio procede a la entrega del inmueble de 9,708,61 m2, en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional Luluncoto.

El proyecto inmobiliario de interés social se refiere a la ejecución y construcción del proyecto de vivienda social Conjunto Habitacional Luluncoto y estará compuesto por 104 unidades de vivienda dividido en 56 casas, 48 departamentos y 61 estacionamientos privados, 13 estacionamientos para visitas; 2 locales comerciales y áreas comunales.

1.2 Aspectos generales de la escritura de constitución del Fideicomiso y otros aspectos

a) Comparecientes

Corporación Financiera Nacional CFN B.P.	Fiduciaria
Empresa Publica Metropolitana de Habitar y Vivienda	Constituyente y Beneficiario
Arquitecto Eduardo Gilberto Castro Orbe	Constituyente y Beneficiario

b) Objetivo del Fideicomiso

El presente fideicomiso mercantil tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitados y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la fiduciaria, para que en su calidad de representante legal del mismo, los administre con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario de interés social.

c) Patrimonio autónomo

El patrimonio autónomo del Fideicomiso está integrado por los aportes que los constituyentes transfieren y transferirán conforme a lo previsto en el contrato; el cual se constituyó de la siguiente manera:

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

La Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ CEM aporta el derecho a recibir el precio que se pacte en los contratos de promesa de compraventa que se celebre a favor de los promitentes compradores,

El Arquitecto Eduardo Gilberto Castro Orbe aporta: el diseño arquitectónico del Proyecto Inmobiliario de Interés Social, los planos estructurales, los planos hidrosanitarios, los planos eléctricos y telefónicos, debidamente registrados y aprobados por el Municipio de Quito, así como la licencia de construcción y la garantía correspondiente; así como los bonos para la vivienda otorgados por el MIDUVI que tengan relación con el Proyecto Inmobiliario de Interés Social. Además se compromete a aportar los recursos que fueran necesarios para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario.

d) Plazo del Fideicomiso:

El contrato del Fideicomiso tendrá el plazo de vigencia requerido para cumplir con el objetivo del mismo, sin sobrepasar el máximo permitido en la legislación vigente, según lo establecido en la escritura de constitución.

e) Derechos de la fiduciaria:

Debitar del Fideicomiso las sumas de dinero a que tenga derecho por concepto de honorarios, según los términos del presente contrato y sus modificaciones, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes. En caso de no existir recursos suficientes en el Fideicomiso, estos deberán ser provistos por los Constituyentes. Sin perjuicio de los derechos establecidos en la ley y de otros estipulados en este contrato, es derecho de la Fiduciaria exigir a los Constituyentes y Beneficiarios el cumplimiento de sus obligaciones y de la entrega de toda documentación necesaria para así celebración y ejecución. Renunciar a su gestión en el evento de producirse alguna de las circunstancias determinadas en los literales a) y b) del Artículo 31 de la Ley de Mercado de Valores y siempre que tal echo no cause perjuicio a terceros, ni a los constituyentes, ni beneficiarios

f) Obligaciones de la fiduciaria:

La fiduciaria no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los constituyentes efectivamente se cumplan. La fiduciaria responderá hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión, que es de medio y no de resultado, esto es que si responsabilidad es actuar de manera diligente y profesional en el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente contrato y de las que instruya la Junta del Fideicomiso. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la ley y de otras estipuladas en este contrato, son obligaciones de la fiduciaria las siguientes:

- Administrar y disponer de los bienes fideicomitidos en la forma y términos establecidos en este contrato.
- Ejercer la representación legal del Fideicomiso Mercantil para el cumplimiento del objeto del contrato y la protección y defensa de los bienes que lo integran.
- Remitir a la Superintendencia de Compañías la información que esta entidad solicite para efectos de control.
- Remitir a los constituyentes y beneficiarios, la información que soliciten para efectos de control.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

- Restituir a los beneficiarios los beneficios del Fideicomiso Mercantil en los términos establecidos en este instrumento.
- Mantener el patrimonio autónomo que se configura por la constitución de este Fideicomiso Mercantil, separado de su propio patrimonio, del patrimonio de los Constituyentes y Beneficiarios, así como de los demás fideicomisos mercantiles o fondos de inversión que administre, y, llevar una contabilidad separada del mismo. La contabilidad se llevara de acuerdo a las disposiciones legales aplicables vigentes
- Rendir cuentas comprobadas de sus actuaciones a los Constituyentes y Beneficiarios, justificando, argumentando y demostrando su cumplimiento en la labor encomendada en este contrato, para lo cual se le enviara trimestralmente la información correspondiente.
- Contrata a una compañía de auditoria externa para los estados financieros del fideicomiso mercantil, de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y del Reglamento sobre Negocios Fiduciarios, en caso de requerirlo.
- Destinar los bienes trasferidos al fideicomiso Mercantil, a la realización de la finalidad establecida, realizando todos los actos y contratos necesarios para dicho fin.
- Cumplir con las instrucciones de la Junta del fideicomiso.

g) Obligaciones del Constituyente

- Colaborar con la fiduciaria en el desarrollo del contrato, entregado toda la documentación y autorizaciones que se requieran para la ejecución de su objeto.
- Aportar todos los recursos que fueran necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario de interés social, en caso de que el fideicomiso mercantil no cuente con dichos recursos.
- Pagar los honorarios de la Fiduciaria necesarios para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario de Interés Social, en caso de que el Fideicomiso Mercantil no cuente con dichos recursos.
- Pagar os honorarios de la fiduciaria, así como todos los gastos que estuvieran obligados a sumir por efectos del presente Fideicomiso Mercantil.

2. Políticas Contables Significativas

a) Base de Preparación

i) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

ii) Base de Medición

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Mediante resolución N° CNV-011-2009 de 8 de diciembre de 2009, publicada en el Registro Oficial N° 31 del 9 de marzo de 2010, el Consejo Nacional de Valores aprobó el plan de cuentas, sus dinámicas, y el marco conceptual y presentación de estados financieros para la aplicación de los negocios fiduciarios, el cual fue reformado mediante resolución N° CNV-002-2014 del 29 de enero del 2014, publicada en el Registro Oficial N° 223 del 10 de abril del 2014. Este plan representa la unificación de los códigos del plan con sus respectivas cuentas que rige sobre las entidades del sector societario participantes del mercado de valores.

iii) Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fideicomiso se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional del Fideicomiso es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por efectivo en bancos y valores negociable a corto plazo con un vencimiento menor a tres meses desde la fecha de compra y que son rápidamente convertibles en efectivo. Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable en el mercado.

En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios en descubierto son incluidos en préstamos financieros en el pasivo corriente.

Para los fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo incluyen los sobregiros bancarios en descubierto.

c) **Activos y pasivos financieros -**

i) **Clasificación**

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y del 2014, el Fideicomiso mantuvo activos financieros en las categorías de "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar" cuyas características se explican seguidamente:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a clientes y otras cuentas por cobrar. Son aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

Cuentas y documentos por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

ii) **Reconocimiento**

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

iii) **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo.

iv) **Medición posterior**

Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, el Fideicomiso presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) Activos mantenidos hasta el vencimiento: Corresponden a depósitos a plazo y certificados de inversión menores a 360 días que el fideicomiso mantiene en instituciones financieras locales.
 - b) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de unidades inmobiliarias en el curso normal del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
 - c) Otras cuentas por cobrar: Se liquidan en el corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado.
-

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

d) Cuentas y documentos por pagar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El Fideicomiso presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

e) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

v) **Deterioro de activos financieros**

El Fideicomiso establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar al Constituyente cuando existe evidencia objetiva de que el Fideicomiso no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

vi) **Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si el Fideicomiso transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones del Fideicomiso especificadas en el contrato se han liquidado.

d) **Cuentas por pagar constituyentes**

Constituyente principalmente los valores entregados por el Constituyentes, menos los desembolsos efectuados por las restituciones conforme el presupuesto aprobado por la Junta del Fideicomiso. Adicionalmente, se incluye como aporte de este saldo las restituciones acumuladas generadas en las actividades propias del Fideicomiso.

e) **Impuestos**

Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Fideicomiso por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

f) Estado de Resultado Integral y Estado de Cambios en el Patrimonio.

En razón de que el objeto del Fideicomiso es administrar todos los recursos aportados por el Constituyente con el propósito de constituir un patrimonio autónomo que será administrado por la Fiduciaria para realizar el cumplimiento del objetivo del Fideicomiso. Este objetivo comprende la propiedad de los bienes fideicomitidos de los que se transfieran en el futuro; por dicho motivo al no presentar se cambios en el efectivo, los resultados ni activos netos del mismo, no se presenta estado de resultado integral ni estado de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

g) Provisiones -

Se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

h) Patrimonio del Fideicomiso -

Está constituido por aportes en efectivo, restituciones y resultados acumulados del Fideicomiso.

i) Reconocimiento de Ingreso -

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que el Fideicomiso pueda otorgar.

j) Costos y Gatos -

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

k) Nuevas normas y modificaciones efectivas en el 2015 relevantes para el Fideicomiso -

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

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIC 12	Reconocimiento de Activos por Impuesto Diferidos por Pérdidas no realizadas.	Enero 1, 2016
NIC 7	Mejoras anuales a la NIC 7	Enero 1, 2016
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con Clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de Intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012	Julio 1, 2014 con excepciones limitadas
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013	Julio 1, 2014

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

NIIF 9, "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros.

Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y

de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambio en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- NIIF 9 mantiene tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere la evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración del Fideicomiso prevé la aplicación de a NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros del Fideicomiso. Sin embargo no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

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

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

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

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

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

La Administración del Fideicomiso prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones se aplican para periodos que inicien en o después del 01 de enero de 2016. La administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38, "Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización"

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, el Fideicomiso usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración del Fideicomiso considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración del Fideicomiso no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 tendrán un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

l) **Nuevas normas y modificaciones aún no adoptadas y relevantes para el Fideicomiso.**

Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en Entidades Asociadas y negocios conjuntos".

En septiembre del 2014, el CNIC emitió las modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en Entidades Asociadas y Negocios Conjuntos", que reconoce las inconsistencias dentro de los requisitos de ambos entandares respecto de la venta o contribución de activos entre un inversor y una asociada o negocio conjunto. Estas modificaciones deban aplicarse en los ejercicios anuales que comience a partir del 1 de enero de 2016.

Estas normas nos son efectivas para el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2015 y no han sido adoptadas en forma anticipada.

Estas normas no han sido aprobadas por la U.E.

La Administración del Fideicomiso no ha evaluados aun el posible impacto que la implicación de estas normas puede tener en la posición financiera o resultados de sus operaciones.

3. 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 el Fideicomiso se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria 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 del Fideicomiso 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:

Deterioro de activo

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

4. Administración de Riesgos Financieros

4.1 Factores de Riesgo Financiero

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos del Fideicomiso se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Fideicomiso.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios realizados con proveedores de materia prima, material de empaques de los productos más rentables para beneficiarnos de las condiciones de precios que nos hacen más competitivos en el mercado, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

a) Riesgo de Mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

Debido a que el Fideicomiso no registra pasivos que generen intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de afectivo.

b) Riesgo de Crédito

En el riesgo en el que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de los pagos.

c) Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, el Fideicomiso no está expuesto a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

4.2. Instrumentos Financieros por Categorías

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems debajo.

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	131,049	152,796
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>476,118</u>	<u>454,117</u>
Total	<u>607,167</u>	<u>606,913</u>
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera:		
Cuentas por pagar a los constituyentes	521,818	547,961
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1,175	3,235
Impuestos	2	2
Otras obligaciones corrientes	<u>84,172</u>	<u>55,715</u>
Total	<u>607,167</u>	<u>606,913</u>

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

4.3. Valor razonable por jerarquía

La NIIF 13 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de posición financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

Nivel 1: Son precios referenciados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Informaciones diferentes a los precios referenciados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (o sea, como precios) o indirectamente (o sea, derivados de precios).

Nivel 3: Informaciones para los activos y pasivos que no se basan en datos de mercados observables (o sea, información no observable).

La siguiente tabla presenta los activos que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Al 31 de diciembre del 2015	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	131,049	-	-	131,049
Cuentas por cobrar comerciales	<u>476,118</u>	-	-	<u>476,118</u>
Total	<u>607,167</u>	-	-	<u>607,167</u>
Al 31 de diciembre del 2014	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	152,796	-	-	152,796
Cuentas por cobrar comerciales	<u>454,117</u>	-	-	<u>454,117</u>
Total	<u>606,913</u>	-	-	<u>606,913</u>

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fondo Rotativo	(1)	100,000	100,000
Bancos		<u>31,049</u>	<u>52,796</u>
Total		<u>131,049</u>	<u>152,796</u>

(1) Corresponde al dinero mantenido para gastos durante el desarrollo del proyecto; el mismo se encuentra en custodia del constructor.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

6. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Eduardo Castro	84,794	84,793
Abonos Clientes cta. Eduardo Castro	269,059	269,059
Bonos Clientes cta. Eduardo Castro	<u>122,265</u>	<u>100,265</u>
Total	<u>476,118</u>	<u>454,117</u>

7. Cuentas por pagar a los constituyentes

La composición de las cuentas por pagar a los constituyentes es la siguiente:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aporte Constituyente	(1)	1,468,911	1,481,573
Utilizaciones de patrimonio	(2)	(844,043)	(844,043)
Resultados acumulados		<u>(103,050)</u>	<u>(89,569)</u>
Total		<u>521,818</u>	<u>547,961</u>

(1) Representan aportes de los constituyentes según lo establecido en el contrato de Fideicomiso. Al 31 de diciembre del 2015 se realizó una reclasificación en base al nuevo catálogo de cuentas implementado.

(2) Representan fondos utilizados para solventar los gastos necesarios para culminar el Proyecto Inmobiliario de Interés Social, mismo que desde el año 2014 no ha presentado movimientos dentro de la cuenta.

8. Impuestos

Pasivos del año corriente

Un resumen de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones de impuesto a la renta	<u>2</u>	<u>2</u>
Total	<u>2</u>	<u>2</u>

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

Aspectos Tributarios

Según lo indicado en el artículo 98 de la Ley de Régimen Tributario Interno: "Para efectos de esta Ley el término sociedad comprende la persona jurídica; la sociedad de hecho; el Fideicomiso mercantil y los patrimonios independientes o autónomos dotados o no de personería jurídica, salvo los constituidos por las Instituciones del Estado siempre y cuando los beneficiarios sean dichas instituciones; el consorcio de empresas, la compañía tenedora de acciones que consolide sus estados financieros con sus subsidiarias o entidad que, aunque carente de personería jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros".

En adición, el art. 42.1 de la misma Ley indica: "Conforme lo establecido en esta Ley, los Fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente Impuesto a la Renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades".

"Los Fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, los fondos de inversión y los fondos complementarios, siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 9 de esta Ley, están exentos de pago de Impuesto a la Renta.

Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de Impuesto a la Renta, en la que deberá constar el estado de situación del fondo o Fideicomiso mercantil.

"Para efectos tributarios se entenderá que un Fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola, de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades. Así mismo, para efectos de aplicación del anticipo, en el caso de los Fideicomisos mercantiles inmobiliarios, para determinar el momento de inicio de la operación efectiva, se tendrá en cuenta el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario o de cualquiera de sus etapas."

Ingresos Gravados

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Deducibilidad de Gastos

Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.

Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA LULUNCOTO

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre 2015

Tarifa de Impuesto a la Renta

Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

9. Otros pasivos

La composición de otros pasivos es la siguiente:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivos por identificar	<u>84,172</u>	<u>55,715</u>
Total	<u>84,172</u>	<u>55,715</u>

Representa depósitos realizados con cargo a la cuenta bancaria del Fideicomiso que no han sido identificados.

10. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (9 de septiembre del 2016), no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración del Fideicomiso pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

11. Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros del Fideicomiso por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Junta del Fideicomiso.