

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
e Informe de los Auditores Independientes

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

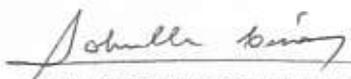
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas 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 las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.** al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236


CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

17 de marzo de 2016
Guayaquil – Ecuador

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	93.030	555.977
Clientes y otras cuentas por cobrar	5	1.149.539	1.279.072
Inventarios	6	-	50.784
Activo por impuesto corriente	10	104.025	107.046
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.346.593</u>	<u>1.992.878</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Mobiliario y equipos	7	28.347	32.556
Propiedad de inversión	8	1.838.106	2.566.906
Otros activos		1.356	1.356
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.867.810</u>	<u>2.600.819</u>
TOTAL ACTIVO		<u>3.214.403</u>	<u>4.593.697</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	9	152.274	206.794
Pasivo por impuesto corriente	10	17.202	3.233
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>169.477</u>	<u>210.027</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	15	1.811.299	3.167.677
TOTAL PASIVO		<u>1.980.775</u>	<u>3.377.704</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	2.000	2.000
Aporte futura capitalización	12	790.980	790.980
Reserva legal	13	1.000	1.000
Resultados acumulados	14	439.648	422.014
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.233.628</u>	<u>1.215.994</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.214.403</u>	<u>4.593.697</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Ramón Fernández Durán
Gerente General



CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
INGRESOS			
Ventas de terrenos		-	227.182
Arrendamientos		274.999	370.059
Utilidad en venta de propiedad de inversión		37.341	-
Otros		25.551	7.267
		<u>337.890</u>	<u>604.508</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costo de ventas		-	197.644
Honorarios		119.274	93.866
Gasto de oficina		76.226	134.454
Impuestos y contribuciones		37.077	17.365
Depreciación	7 y 8	37.286	35.507
Financieros		-	4.270
Otros		26.701	24.693
		<u>296.564</u>	<u>507.798</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
		41.327	96.709
Impuesto a la renta	10	<u>23.693</u>	<u>26.869</u>
UTILIDAD INTEGRAL			
		<u>17.634</u>	<u>69.840</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Ramón Fernández Durán
Gerente General



CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2014		2.000	995.005	1.000	352.173	1.350.178
Retiro de aportes		-	(204.025)	-	-	(204.025)
Utilidad integral		-	-	-	69.840	69.840
Saldos al 31 de diciembre de 2014	14	<u>2.000</u>	<u>790.980</u>	<u>1.000</u>	<u>422.014</u>	<u>1.215.994</u>
Utilidad integral		-	-	-	17.634	17.634
Saldos al 31 de diciembre de 2015	14	<u>2.000</u>	<u>790.980</u>	<u>1.000</u>	<u>439.648</u>	<u>1.233.628</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Ramón Fernández Durán
Gerente General



CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de clientes		404.532	1.740.623
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(263.014)	(247.527)
Intereses pagados		-	(4.270)
Impuesto a la renta		(22.374)	(28.623)
Utilidad en venta de propiedad de inversión		37.341	-
Otros pagos por actividades de operación		41.222	185.324
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>197.708</u>	<u>1.645.527</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de mobiliario y equipos	7		(9.958)
Adiciones de propiedades de inversión	8	(111.936)	(869.283)
Venta de propiedades de inversión		807.659	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>695.724</u>	<u>(879.241)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Pago de préstamos de accionistas		(1.356.378)	-
Pago de obligaciones financieras		-	(175.000)
Retiro de aporte de accionistas		-	(204.024)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		<u>(1.356.378)</u>	<u>(379.024)</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(462.947)	387.261
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	4	555.977	168.715
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	4	<u>93.030</u>	<u>555.977</u>

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad integral		17.634	69.840
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Impuesto a la renta	10	23.693	26.869
Depreciación	7 y 8	37.286	35.507
		<u>78.612</u>	<u>132.217</u>

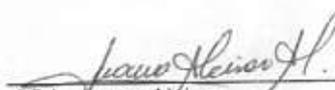
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

Disminución en clientes y otras cuentas por cobrar		129.534	1.143.381
Disminución en inventarios		50.784	509.886
Disminución (aumento) en activo por impuesto corriente		3.021	(60.099)
(Disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar		(54.520)	(49.884)
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(9.723)	(29.975)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>197.708</u>	<u>1.645.527</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Ramón Fernández Durán
Gerente General



CPA. Juana Alcivar
Contadora

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

PROPIEDADES EXCLUSIVAS PROPEX S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 13 de Junio del 2006 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 24 de Julio del mismo año en el Registro Mercantil de Samborondón. Su actividad principal es la adquisición, promoción, construcción, administración y venta de bienes inmuebles.

La Compañía es propietaria de los terrenos donde se construye a través de terceros los proyectos de oficinas y locales comerciales denominados Samborondón Bussines Center (SBC), y Samborondón Office Center (SOC) ubicado en el km 1,5 vía la Puntilla - Samborondón, la operación de la compañía es la venta de las alicuotas de los terrenos con su infraestructura urbana, y el arrendamiento en el Edificio SBC.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 11 de marzo de 2016.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias y los depósitos a plazo, con vencimientos menores a tres meses.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "prestamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior

Activos y pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

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 por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.4 Inventarios.

Los inventarios se registran al costo y se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso las ventas superan el año.

2.5 Mobiliario y equipos

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los desembolsos posteriores a la compra se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y los costos se puedan medir razonablemente.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil económica estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de computación	33%

El valor residual en caso que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera, el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

2.6 Propiedades de inversión

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

La ganancia o pérdida por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos.

2.7 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.7.1 Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.7.2 Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento y servicios se miden a valor razonable de la contraprestación recibido o por recibir y se reconocen en base al devengado de acuerdo con los contratos respectivos.

2.9 Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.9 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Agricultura: Plantas productoras

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 – Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación

Enmienda a la NIC 27: Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas

NIIF 14: Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15: Ingresos provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9: Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Efectivo en caja y bancos	42.995	66.236
Certificado de inversión con vencimiento hasta febrero de 2016 e interés del 6,5%	50.035	489.740
	<u>93.030</u>	<u>555.977</u>

5 - CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Clientes	3.756	16.089
Partes relacionadas (Nota 15)	1.145.443	1.142.944
Otros	340	120.039
	<u>1.149.539</u>	<u>1.279.072</u>

6 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre corresponde al costo de la alicuota de terrenos de oficinas y parqueos en el Edificio Samborondon Office Center (SOC) ubicado a la altura del km 1.5 de la vía a Samborondon.

7 - MOBILIARIO Y EQUIPOS

	<u>12-31-2014</u>	Adiciones	<u>12-31-2015</u>
Instalaciones	29.928		29.928
Muebles y enseres	6.202	-	6.202
Equipo de computación	2.496	-	2.496
	<u>38.626</u>	-	<u>38.626</u>
Depreciación acumulada	(6.069)	(4.210)	(10.279)
	<u>32.556</u>	<u>(4.210)</u>	<u>28.347</u>

	<u>1-1-2014</u>	Adiciones	Bajas	<u>12-31-2014</u>
Instalaciones	19.964	9.963	-	29.928
Muebles y enseres	6.202	-	-	6.202
Equipo de computación	2.501	-	(5)	2.496
	<u>28.668</u>	<u>9.963</u>	<u>(5)</u>	<u>38.626</u>
Depreciación acumulada	(1.898)	(4.171)	-	(6.069)
	<u>26.769</u>	<u>5.792</u>	<u>(5)</u>	<u>32.556</u>

8 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>12-31-2014</u>	Adiciones	Venta	<u>12-31-2015</u>
Edificaciones	2.790.350	111.936	(807.659)	2.094.626
Depreciación acumulada	(223.443)	(33.076)		(256.519)
	<u>2.566.906</u>	<u>78.860</u>	<u>(807.659)</u>	<u>1.838.106</u>

8 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN (continuación)

	1-1-2014	Adiciones	12-31-2014
Edificaciones	1.921.067	869.283	2.790.350
Depreciación acumulada	(192.107)	(31.336)	(223.443)
	<u>1.728.960</u>	<u>837.947</u>	<u>2.566.906</u>

9 - CUENTAS POR PAGAR

	2.015	2.014
Anticipos de clientes (1)	95.378	133.539
Fondo de garantía	47.945	60.843
Otros	8.952	12.412
	<u>152.274</u>	<u>206.794</u>

(1) Corresponden a valores recibidos de los clientes, de acuerdo con los contratos de reservación y promesa de venta de locales en los Edificios SBC y SBC - OC.

10 - IMPUESTOS

	2.015	2.014
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	23.166	24.485
Impuesto al valor agregado	80.858	82.560
	<u>104.025</u>	<u>107.046</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente		
Impuesto a la renta	6.990	1.421
Impuesto al valor agregado	10.212	1.812
	<u>17.202</u>	<u>3.233</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	2.015	2.014
Saldo al inicio del año	(24.486)	(22.732)
Retenciones de terceros	(22.374)	(28.623)
Impuesto causado	23.693	26.869
Saldo al final del año	<u>(23.166)</u>	<u>(24.486)</u>

Durante los años 2015 y 2014 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

11 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 2,000 acciones ordinarias de \$ 1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	No de acciones	
		No.	%
Inversiones Inmobiliarias CMA S.A.	Panameña	1.999	99,95
Santos Garces Juan Miguel	Ecuatoriana	1	0,05
		<u>2.000</u>	<u>100,00</u>

12 - APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

En diciembre de 2011 la compañía relacionada Consmural S.A. efectuó la aportación de obras de construcción de locales comerciales, oficinas y parqueos en el Edificio Samborondon Bussines Center por \$995,005 posteriormente cedió derechos de aportaciones por \$816.542 a favor del inversionista extranjero NEREUS ESTATES CORP.

13 - RESERVA LEGAL

La Ley de compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse.

14 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2.015	2.014
Utilidades acumuladas, distribuibles	313.992	296.358
Reserva especial	125.656	125.656
	<u>439.648</u>	<u>422.014</u>

15 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas:

	Cuentas por Cobrar		Cuentas por Pagar	
	2.015	2.014	2.015	2.014
Inconsacorp S.A. (2)	124.664	137.066	-	-
Tassoteli S.A.	274.000	274.000	-	-
Urbaland S.A.	746.779	731.879	-	-
Accionistas (3)	-	-	1.811.299	3.167.677
	<u>1.145.443</u>	<u>1.142.944</u>	<u>1.811.299</u>	<u>3.167.677</u>

(2) Préstamos efectuados para la ejecución de las obras de construcción del Edificio Samborondon Office Center (SOC) sin plazo de vencimiento, ni intereses.

(3) Préstamos recibidos para financiar la compra del terreno, fueron otorgados sin plazo de vencimiento ni intereses.

15 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS (continuación)

Transacciones con partes relacionadas

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Pagos por arriendo de oficina	14.652	16.410
Pagos por honorarios administrativos	20.000	146.880
Préstamos otorgados	-	164.345
Compra de inventarios	-	758.848

17 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado.



Sr. Ramón Fernández Durán
Gerente General



CPA Juana Alcivar Alvarado
Contadora