

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 2014, están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	20	200
Bancos	58,771	48,713
Total Efectivo y equivalente al efectivo	<u>58,791</u>	<u>48,913</u>

Efectivo en caja y bancos incluye principalmente \$ 58,791 y \$48,913 al 31 de diciembre del 2015 y 2014 respectivamente, correspondiente a fondos depósitos en cuentas corrientes mantenidas en las instituciones bancarias locales, y están denominadas en dólares estadounidenses. Los fondos depositados en las cuentas corrientes y de ahorros se encuentran disponibles.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014 están constituidas como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	8,797	99,250
Cheques protestados y post-fechaados	9,578	17,053
Cuentas por cobrar relacionadas:		
Inversiones Omani C.A.	70,403	70,403
Fariball Holding Corp.	2,618,236	-0-
Otras	444	-0-
Sub-total	2,707,458	186,706
Menos: Provisión cuentas incobrables	(10,350)	(11,908)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>2,697,108</u>	<u>174,798</u>

Clientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan facturaciones de alquileres emitidas a clientes, las mismas que tienen vencimientos entre los 5 primeros días.

Cuentas por cobrar - relacionadas, representa inversión que la compañía efectuó para proyectos inmobiliarios al 31 diciembre del 2015

Provisión para cuentas incobrables, constituye una estimación realizada por la Gerencia y durante el año 2015, la entidad aplico valores menores a la provisión para cuentas incobrables, sin embargo los montos provisionados acumulados al 31 de diciembre del 2015 cubren las cuentas incobrables, que son consideradas recuperables en el 100% de su monto.

NOTA 6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los Gastos Anticipados es como siguen:

	(Dólares)	
	2015	2014
Impuesto Renta Anticipo. (Retención Clientes)	6,828	31.585
Crédito Tributario IVA	-0-	3,784
Varios	1,430	49,313
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	8,258	84,682

NOTA 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de las propiedades, plantas y equipos es como sigue:

----- MOVIMIENTO -----				
DESCRIPCION	Saldos al: 31/12/2014	Adición/ Reclasific	Transferencia Bajas/Ajustes	Saldos 31-12-15
<u>NO DEPRECIABLES</u>				
Construcciones en Curso	438,593	117,338	-0-	555,931
<u>DEPRECIABLES</u>				
Edificios	2,924,172		(2,924,172)	-0-
Maquinaria	7,420		(7,420)	-0-
Subtotal	3,370,185	117,338	(2,931,592)	555,931
<u>Menos:</u>				
Depreciación acumulada	(293,242)	293,242	-0-	-0-
Total Propiedades, Netos	3,076,943	410,580	(2,931,592)	555,931

Bajas.- Al 31 de diciembre del 2015, los activos fijos estaban representados principalmente por los rubros Terrenos y Edificios donde se desarrolló el centro comercial denominado “Las Terrazas”. La Junta General de Accionistas resolvió retirar la inversión en terrenos y edificios que fueron aportados por los accionistas para el desarrollo de nuevas inversiones.

Las construcciones en curso realizadas en el presente ejercicio, corresponde principalmente a costos y gastos realizados sobre las nuevas inversiones y que la gerencia decidirá su desarrollo y el destino de los mismos.

Al retirar la inversión en terrenos en el 100% de su monto y al no quedar saldo en el mismo, probablemente se estima que la depreciación acumulada de edificios contemple la inclusión de la depresión del rubro terrenos el mismo que de acuerdo a las Leyes Tributarias vigentes no sufren deterioro y no tendrían por qué depreciar su valor.

NOTA 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar está constituido como sigue:

		(Dólares)	
		2015	2014
Proveedores		6,739	55,065
Depósitos en garantía	(1)	108,382	113,886
Anticipo de clientes		-0-	5,670
Cuentas por pagar varias		-0-	1,507
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		115,121	176,128

(1) Corresponde a valores entregados por los arrendatarios de los locales por concepto de garantía, cuyo monto equivale a 2 meses del valor del arriendo mensual

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar está constituido como sigue:

		(Dólares)	
		2015	2015
Anglo Ecuatoriana de Guayaquil C.A. (1)		1,718,042	1,156,914
Frasedale S.A.		120,000	120,000
Fideicomiso C.C. Las Terrazas		1,324	0.00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR		1,839,366	1,276,914

(1) Corresponde a un préstamo local para la adquisición de un edificio, cuya fecha de vencimiento es 01 de enero del 2017, con un interés anual del 7,25%, por el año 2015 se transfirió a deuda a largo plazo USD. 561,128

NOTA 10. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de gastos acumulados por pagar, está constituidos como sigue:

(Dólares)				
Cuentas:	Saldo al: 31/12/2014	(+) Provisión	(-) Pagos	Saldo al: 31-12- 15
Décimo Tercer Sueldo	174	1,562	729	1,007
Décimo Cuarto Sueldo	590	1,239	1,652	177
Aportes al Iess	450	2,278	2,728	-0-
Impuesto por pagar	6,030	55,276	60,103	1,203
15% Participación empleados	19,927	10,489	19,927	10,489
Vacaciones	840	1,681	2,139	382
TOTAL PASIVOS ACUMULADOS	28,011	72,525	87,278	13,258

NOTA 11. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas pasivos por impuestos diferidos, están constituidas como sigue:

		<u>(Dólares)</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivo por impuesto diferido	(1)	19,300	19,300
TOTAL PASIVO POR IMPTO DIFERIDOS		19,300	19,300

(1) Corresponde asiento aplicación NIIF reversión de depreciación activo fijo edificio revalúo del bien de 20 a 50 años, aplicado a la tasa del 22% de Impuesto a la Renta

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar a largo plazo, están constituidas como sigue:

		<u>(Dólares)</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anglo Ecuatoriana de Guayaquil (préstamo edificio)	(1)	424,542	1,512,264
Sorrento Holding Corp. Panama	(2)	500,000	-0-
Jubilación patronal y desahucio	(3)	11,756	11,756
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO		936,298	1,524,020

(1) Corresponde a la deuda a largo plazo que mantiene la compañía al 31 de diciembre del 2014, con la compañía relacionada Anglo Ecuatoriana de Guayaquil, cuya tasa de interés anual es al 7,25% con fecha de vencimiento el 01 de enero del 2017, en esta cuenta se disminuyó en USD. 1,087,722, que corresponde parte de la deuda a corto plazo

(2) Corresponde a préstamos concedidos por la compañía Sorrento Holding Corp. Panama, concedido para financiar operaciones corrientes de la sucursal.

(3) Durante el año 2015, la Compañía no registro a resultados provisión para jubilación patronal; por cuanto no contrato los servicios para este fin, debido a que no cuenta con personal afiliado

NOTA 13. CAPITAL SOCIAL

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social de la compañía lo constituye dos mil dólares americanos, cuyo valor fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, para domiciliarse en el Ecuador

NOTA 14. RESERVAS

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de diciembre del 2015 la compañía transfirió a esta cuenta US\$ 250, quedando en un total de USD\$1,000.00, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley

NOTA 15. VENTAS NETAS Y COSTO DE VENTA

Durante el año 2015 y 2014 un detalle es el siguiente:

	----- MOVIMIENTO -----			
	---2015---		---2014---	
	Ventas	Gastos de Operación	Ventas	Gastos de Operación
Ingresos:				
Ingresos por arriendos	387,206		612,973	
Ingresos por alícuotas	108,488		160,689	
Ingresos por servicios de adecuación	2,000		11,429	
Ingresos por concesión	8,195		12,077	
Ingresos varios	7,649		13,604	
Gastos de Operación		344,698 (1)		430,623
Gastos financieros		59,010		92,109
Otros	50,000	89,903	20,000	175,191
TOTALES	563,538	493,611	830,772	697,923
Gastos de operación: Adm. y ventas				
Sueldos y beneficios		16,202		34,006
Depreciaciones		23,367		59,308
Seguridad		60,139		98,495
Limpieza		23,670		37,300
Publicidad		7,400		53,571
Impuestos y patentes municipales		159,564		44,433
Mantenimiento		37,938		58,774
Otros gastos de operación		16,418		44,736
TOTAL	(1)	344,698		430,623

El mayor valor de los gastos de operación del ejercicio 2015 corresponde al rubro de impuestos y contribuciones de la compañía

NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravables. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en equipos nuevos que se destinen a producción, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se realice el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010 según las últimas reformas tributarias publicadas en el Registro Oficial 94 del 23 de diciembre del 2009, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravados para efectos de impuesto a la renta.

La autoridad fiscal no ha determinado a la compañía en los últimos tres años. Sin embargo la facultad determinadora le permite revisar los impuestos de la compañía en los tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con su obligación de presentar la declaración de impuestos.

Durante el ejercicio fiscal del 2015 y 2014, el gasto de impuesto a la renta causado fue determinado como sigue:

	(Dólares)	
	2015	2014
Utilidad (perdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	69,927	132,848
<u>Menos:</u>		
15% participación de trabajadores	(10,489)	(19,927)
<u>Más</u>		
Gastos no deducibles	83,929	103,545
	143,367	216,466
<u>Menos</u> Amortización de perdida	35,842	
	107,525	
Base de calculo	23,656	47,622
22 % de impuesto a la renta	18,256	65,906

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento del impuesto a la renta pagado fue el siguiente:

	2015	2014
Saldo por cobrar al inicio del año	(23,656)	(38,044)
Retenciones en la fuente del año	19,996	33,943
Crédito tributario de años anteriores del impuesto a la renta	10,488	35,686
Saldo a favor del contribuyente al final del año, nota 6	6,828	31,585

Los ejercicios económicos- financiero de los años: 2008 al 2015, están a disposición para la revisión de la autoridad fiscal

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Durante el ejercicio económico 2015 y a la fecha de entrega del informe de auditoria no se produjeron eventos que en consideración de la Administración pudieran tener algún efecto significativo sobre los estados financieros.

