

descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la base de interés efectiva.

Préstamos y otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la base de interés efectiva.

f) 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 la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

g) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informe el importe neto en el estado de situación financiera, solamente el activo o pasivo actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

h) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto pueda estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra o adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medida en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

i) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando es una de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en 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 cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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 se calcula en función de las cifras reportadas al 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 estableció que en caso de que el impuesto a la renta devengado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitiva, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que sigue la devolución de este anticipo.

Durante el año 2015 la Compañía inició sus operaciones con la venta de bienes inmuebles que se encontraban en proceso de construcción hasta el 31 de diciembre del 2014. Por esta razón la Compañía no presentó estado de resultado integral por el año que terminó el 31 de diciembre del 2014.

j) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida contra resultado ya un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requirirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

l) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

m) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad consolidada anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

NOTA 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 la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria o información suministrada por fuentes externas.

	2015	2014
PASIVO		
Cuentas y documentos por pagar		
Retenida 4	-	338.742
Calmedev	662.060	700.022
Box City	40.763	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	702.843	1.038.764

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas no devengan intereses y la Administración estima que se liquidan en el corto plazo.

NOTA 7 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Empleados	-	1.123
Anticipo a proveedores	667.877	563.453
Fideicomiso (1)	10.802	22.345
Seguros prepagos	-	1.006
Otras cuentas por cobrar	1.018	57.894
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	679.697	705.820

(1) Corresponde a los valores pendientes por recuperar del Fideicomiso Marcanil de Flujos y Pagos "Tente Boulevard Uno".

NOTA 8 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Materiales en bodega	-	351.873
Costos directos	12.035.948	8.822.527
Costos indirectos	3.458.925	2.335.397
Costo terreno	1.287.558	1.287.158
Transferencia de costos	(15.658.008)	-
Inventarios terminados	11.402.801	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	12.506.829	13.406.955

Corresponde a la construcción del proyecto inmobiliario denominado "Tente Boulevard".

NOTA 9 - ANTICIPO DE CLIENTES

(Ver página siguiente)

NOTA 10 - ANTICIPO DE CLIENTES (Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Anticipos recibidos por lo Compañía	5.127.039	5.270.552
Anticipos recibidos por el Fideicomiso (1)	2.939.849	1.862.805
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	8.126.888	6.923.557

(1) Corresponde a los montos depositados por los promitidos compradores en el Fideicomiso Marcanil de Administración de Flujos y Pagos "Tente Boulevard Uno".

NOTA 10 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Garantías por pagar contratistas	118.564	134.172
Otras cuentas por pagar	2.182	5.802
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	118.748	139.974

NOTA 11 - PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Préstamos bancarios		
Banco Internacional S.A. (1)	8.443.843	5.060.000
Préstamos Apconlisa		
Arq. Edgar Samanuevo (2)	115.871	315.377
Sr. José Calderón	633.811	487.978
Sr. Chafallón Calderón	115.000	115.000
Sr. Patricia Calderón	102.000	103.000
Sr. Miguel Calderón	45.000	45.000
Sr. Andrés Benítez	37.738	-
Total	4.714.083	6.048.355
Porción de corto plazo	4.176.347	5.303.219
Porción de largo plazo	538.736	738.136
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	4.714.083	6.048.355

(Ver página siguiente)

(Ver página siguiente)

NOTA 16 - GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA

	2015	2014
Proyecto Tanti Bouvier	5,204,248	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	5,204,258	-

Al 31 de diciembre comprende:

NOTA 14 - VENTAS NETAS

	2015	2014
Comisiones con el ISS	4,580	5,062
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	4,580	5,062

Al 31 de diciembre comprende:

NOTA 13 - PROVISIONES SOCIALES

	2015	2014
Provisiones de impuestos por pagar	18,434	8,215
Impuesto a la renta por pagar	108,728	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	127,162	8,215

Al 31 de diciembre comprende:

NOTA 12 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2015	2014
Correspondiente a un impuesto por pagar	18,434	8,215
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	18,434	8,215

(1) Correspondiente a una línea de crédito otorgada por el Banco Internacional S.A., para la construcción de un proyecto inmobiliario que actualmente se encuentra en proceso de construcción. Dicha línea de crédito fue otorgada y respaldada con la garantía de un Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses. Actualmente, el Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses se encuentra en proceso de construcción. Dicha línea de crédito fue otorgada y respaldada con la garantía de un Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses. Actualmente, el Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses se encuentra en proceso de construcción.

(2) Correspondiente a un impuesto por pagar. Dicha obligación no devengada, para la construcción del proyecto inmobiliario. Dicha obligación no devengada, para la construcción del proyecto inmobiliario.

(Ver página siguiente)

NOTA 15 - GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA

	2015	2014
Proyecto Tanti Bouvier	5,204,248	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	5,204,258	-

Al 31 de diciembre comprende:

NOTA 14 - VENTAS NETAS

	2015	2014
Comisiones con el ISS	4,580	5,062
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	4,580	5,062

Al 31 de diciembre comprende:

NOTA 13 - PROVISIONES SOCIALES

	2015	2014
Provisiones de impuestos por pagar	18,434	8,215
Impuesto a la renta por pagar	108,728	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	127,162	8,215

Al 31 de diciembre comprende:

NOTA 12 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2015	2014
Correspondiente a un impuesto por pagar	18,434	8,215
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	18,434	8,215

(1) Correspondiente a una línea de crédito otorgada por el Banco Internacional S.A., para la construcción de un proyecto inmobiliario que actualmente se encuentra en proceso de construcción. Dicha línea de crédito fue otorgada y respaldada con la garantía de un Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses. Actualmente, el Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses se encuentra en proceso de construcción. Dicha línea de crédito fue otorgada y respaldada con la garantía de un Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses. Actualmente, el Fideicomiso Bancario de Fijos y Pagos de Intereses se encuentra en proceso de construcción.

(2) Correspondiente a un impuesto por pagar. Dicha obligación no devengada, para la construcción del proyecto inmobiliario. Dicha obligación no devengada, para la construcción del proyecto inmobiliario.

la Compañía aportará a título de fideicomiso mercantil, la totalidad de los valores provenientes de la línea de crédito, que será entregada por el Banco. Además la Compañía se compromete a entregar como aportes futuros al Fideicomiso el cien por ciento de los flujos originados por los pagos a los cuales tiene derecho a recibir por las promesas de compra venta y contratos de ventas suscritas antes de declarar el punto de equilibrio del proyecto.

NOTA 18 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es de US\$. 5.000 dividido en 5.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

NOTA 19 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 20 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (14 de marzo del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 21 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos con autorización de fecha 14 de marzo del 2016 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.