

**INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA
INMOMARIVIC S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Con el informe de los auditores independientes)

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIIF's - Normas Internacionales de Información Financiera

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

US\$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de

Inmobiliaria María Victoria INMOMARIVIC S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria María Victoria INMOMARIVIC S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados del 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 otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, 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 del auditor

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. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por errores significativos. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria María Victoria INMOMARIVIC S. A. al 31 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera.

Asunto que requiere énfasis

Consolidación

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que de acuerdo a normativa legal vigente y a lo revelado en la Nota 10 adjunta, la Compañía Inmomarivic S.A., está obligada a consolidar sus estados financieros con su Compañía relacionada PROMAPLAST Procesadora de Materiales Plásticos S.A. donde tiene inversiones superiores al 50% de su patrimonio, los estados financieros adjuntos solo presentan la posición financiera de manera individual.

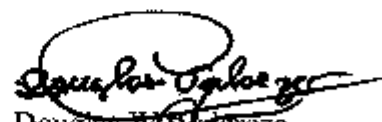
Informes sobre otros requisitos legales

6. El Informe de Cumplimiento Tributario de Inmobiliaria María Victoria INMOMARIVIC S. A. al 31 de diciembre del 2015 se emite por separado.

Abril, 25 del 2016
Guayaquil, Ecuador

Valarezo & Asociados

No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 578


Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No. 31.196

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S. A.

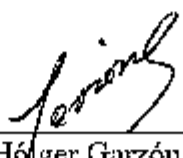
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>A C T I V O S</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	23,766	224,510
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	192,292	104,318
Gastos pagados por anticipados	6	2,126	1,701
Activos por impuestos corrientes	7	115,047	58,301
Otros activos corrientes	8	33,700	16,575
Total activos corrientes		366,931	405,405
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	9	8,072,163	6,774,441
Inversiones a largo plazo	10	12,996,990	12,996,990
Otros activos no corrientes	11	424,812	56,707
Total activos no corrientes		21,493,965	19,828,138
Total activos		<u>21,860,896</u>	<u>20,233,543</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	2,887,995	829,363
Pasivos por impuestos corrientes	7	16,994	6,999
Obligaciones acumuladas	13	17,500	15,441
Total pasivos corrientes		2,922,489	851,803
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a largo plazo	14	14,126,928	14,561,563
Total pasivos no corrientes		14,126,928	14,561,563
PATRIMONIO			
Capital social	16	20,000	20,000
Resultados acumulados		4,800,177	1,269,235
Resultados Provenientes de Adopción NIIF		-	3,525,893
Resultado del ejercicio		(8,698)	5,049
Total patrimonio		4,811,479	4,820,177
Total pasivos y patrimonio		<u>21,860,896</u>	<u>20,233,543</u>

Las notas adjuntas 1 a la 18 son parte integral de estos Estados financieros.


Ing. Hóger Garzón Castro
Gerente General


C.P.A. Máximo Montenegro Ortega
Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S. A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Alquiler de bienes inmuebles		580,000	411,000
GASTOS			
Administración y ventas		(576,701)	(404,240)
Financieros		<u>(109)</u>	<u>(41)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,190	6,719
Menos gasto por impuesto a la renta:	7		
Corriente		(11,888)	(1,670)
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL		<u>(8,698)</u>	<u>5,049</u>

Las notas adjuntas 1 a la 18 son parte integral de estos estados financieros.



Ing. Hólder Garzón Castro
Gerente General



C.P.A. Máximo Montenegro Ortega
Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOBILIAR S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital Social	Resultados acumulados			Total
			Reservas acumuladas	Proveniente de la adopción NIIF	Resultado del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2013		20,000	-	3,525,893	1,269,235	4,815,128
Mas (menos) transacciones durante el año-						
Traspaso del resultado		-	1,269,235	-	(1,269,235)	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	5,049	5,049
Saldos al 31 de diciembre del 2014		20,000	1,269,235	3,525,893	5,049	4,820,177
Mas (menos) transacciones durante el año-						
Traspaso del resultado		-	5,049	-	(5,049)	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	(8,698)	(8,698)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	16	20,000	1,274,284	3,525,893	(8,698)	4,811,479

Las notas adjuntas 1 a la 18 forman parte integral de estos estados financieros.



Ing. Hólder Garzón Castro
Gerente General



C.P.A. Máximo Montenegro Ortega
Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S. A.

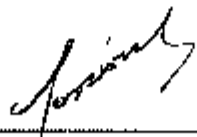
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>			
Cobros procedentes por la prestación de servicios		603,938	377,540
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(158,828)	(188,989)
Pagos a trabajadores		(152,471)	-
Impuestos a las ganancias pagado		(58,639)	(46,356)
Otras salidas de efectivo		(109)	(401,002)
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		233,891	(258,807)
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES INVERSIÓN:			
Adquisiciones de propiedades y equipos		-	(1,601,831)
Flujos de efectivo utilizado en actividades de Inversión		-	(1,601,831)
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO			
Préstamos a largo plazo		(434,635)	2,076,726
Total flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento		(434,635)	2,076,726
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo:		(200,744)	216,088
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:	4		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		224,510	8,422
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		23,766	224,510

Las notas 1 a la 18 son parte integral de este estado financiero.


Ing. Holger Garzón Castro
Gerente General


C.P.A. Máximo Montenegro Ortega
Contador General

INMOBILIARIA MARÍA VICTORIA INMOMARIVIC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 23 de octubre del 2012, con el objeto principal de dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, reparación y remodelación de toda clase de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales.

La escritura de escisión que dio paso a la Compañía se inscribió el 23 de Octubre del 2012 bajo el Registro Mercantil No. 19287. Esta escisión tuvo como objeto transferir los terrenos y edificios de PROMAPLAST Procesadora de Materiales Plásticos S.A. a la compañía Inmobiliaria María Victoria INMOMARIVIC S.A. La contrapartida de este registro fue realizado contra el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF cuyo monto total fue de US\$3,525,893.

Los accionistas de la compañía se detallan a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Porcentaje de capital</u>
Díaz Molina Victoria María	50.00%
Garzón Castro Holger Guillermo	50.00%

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

(a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF's vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de Inmobiliaria María Victoria INMOMARIVIC S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31

de diciembre del 2015 y 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF's.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja y efectivo disponible en bancos locales.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar comerciales no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituiría en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas en caso de necesitarla.

(e) Propiedades y equipos-

- (i) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades, y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- (iii) Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Instalaciones	10

(iv) Retiro o venta de propiedades.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

(f) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar-

Las cuentas por pagar a Compañías relacionadas y accionistas son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado

(g) Impuestos-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

(i) Impuesto corriente.- El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(ii) Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(h) Provisiones-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía 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.

- (i) Participación a trabajadores.- la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos 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 la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(j) Gastos-

Los gastos se registran al costo histórico. Los cuales se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(k) Compensación de saldos y transacciones-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación o que la Compañía tenga la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentarán netos en resultados.

(l) Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes-

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2015 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros.
- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas.
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados.
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión.
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios.
- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad.
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo.
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada.
- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia.
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada.
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”.
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos.
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera).
- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía Inmobiliaria María Victoria INMOMARIVIC S.A.

(m) Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes-

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía.:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Enmienda a la NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas.	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIC 16 “Propiedades, plantas y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 41 “Agricultura”, con relación a las plantas productoras.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 “Estados financieros separados”, con relación al método de la participación en los estados financieros separados.	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, con relación a la iniciativa sobre información a revelar.	1 de enero de 2016
NIIF 9 “Instrumentos financieros”.	1 de enero de 2018
NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”: Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero de 2016.	1 de enero de 2016
NIIF 15 – “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.”	1 de enero de 2017

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF's requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que 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. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2015	2014
Banco Guayaquil Cta. Cte. # 0017983121	<u>23,766</u>	<u>224,510</u>

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	2015	2014
Cientes (1)	80,304	56,404
Otras cuentas por cobrar:		
Préstamos a empleados	76	-
Anticipo a proveedores	111,912	47,914
	<u>192,292</u>	<u>104,318</u>

(1) Corresponden al arriendo de propiedades.

NOTA 6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los gastos pagados por anticipado consistían en:

	2015	2014
Servicios pagados por anticipados:	<u>2,126</u>	<u>1,701</u>

Corresponde a valores pagados por la compañía por pólizas de seguros, las cuales son amortizadas mensualmente

NOTA 7. IMPUESTOS:

Activos y pasivos del año corriente- Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

<u>Activos por impuestos corrientes:</u>	2015	2014
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	46,400	32,880
Retenciones en la fuente de años anteriores	37,277	6,068
Impuesto al valor agregado	31,370	19,353
	<u>115,047</u>	<u>58,301</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta (1)	11,888	1,670
Impuesto al valor agregado	2,520	2,604
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	2,586	2,725
	<u>16,994</u>	<u>6,999</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2015, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas distribución, y en un 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Impuesto a la renta reconocida en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2015	2014
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	3,190	6,719
Más (menos) - Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	50,845	874
Utilidad gravable	54,035	7,593
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	11,888	1,670

Las declaraciones de impuestos de los años 2013 al 2015 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los otros activos corrientes consistían en:

	2015	2014
Gastos varios	33,700	16,575

Corresponde a valores registrados como activos equivalentes a gastos que serán amortizados al resultado.

NOTA 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31/12/2013	Adiciones y/o (retiros), netos	Saldos al 31/12/2014	Adiciones y/o (retiros), netos	Saldos al 31/12/2015
Terrenos	2,499,429	947,292	3,446,721	222,152	3,668,873
Edificios	2,841,974	597,330	3,439,304	1,165,641	4,604,945
Instalaciones	-	5,052	5,052	-	5,052
	5,341,403	1,549,674	6,891,077	1,387,793	8,278,870
Menos - Depreciación Acumulada	(48,351)	(68,285)	(116,636)	(90,071)	(206,707)
	5,293,052	1,481,389	6,774,441	1,297,722	8,072,163

- (1) Corresponde a adquisición de dos galpones y de una oficina en el Edificio Xima los cuales fueron segregados por su parte correspondiente a terreno y a edificio.

NOTA 10. INVERSIONES A LARGO PLAZO:

Las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 consistían en:

	2015	2014
Mundimagic S.A.	2,096,990	2,096,990
PROMAPLAST Procesadora de Materiales Plásticos S.A.	10,900,000	10,900,000
	<u>12,996,990</u>	<u>12,996,990</u>

Estas inversiones consisten en negociaciones por compra en paquete accionario de sus compañías relacionadas que fue realizada en el año 2013, la contrapartida de esta negociación fue registrada contra una cuenta por pagar a los accionistas de estas Compañías relacionadas. Estas inversiones se encuentran registradas al costo, para el caso de la inversión realizada con la compañía PROMAPLAST Procesadora de Materiales Plásticos S.A. los presentes estados financieros deberían de presentarse consolidados ya que posee participación superior al 50%, mientras que la inversión en la Compañía Mundimagic S.A., debería ser ajustada al Valor Patrimonial Proporcional.

NOTA 11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Los saldos de construcciones en curso al 31 de diciembre del 2015 y 2014 consistían en:

	2015	2014
Edificaciones y adecuaciones	238,352	55,507
Inmobiliarias	186,460	1,200
	<u>424,812</u>	<u>56,707</u>

Corresponden a inversiones en activos fijos que se encuentran realizándose a largo plazo, y que solo una vez concluidos serán reclasificados.

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2015	2014
Proveedores locales	8,450	23,717
Préstamos a compañías relacionadas	(1) 2,850,353	801,149
Préstamos a accionistas	29,192	4,497
	<u>2,887,995</u>	<u>829,363</u>

- (1) Corresponde a valores por pagar a su cliente y Compañía relacionada PROMAPLAST Procesadora de Materiales Plásticos S.A. por concepto de anticipos por US\$800,178 y por préstamos que no generan intereses por un valor de US\$2,050,175.

NOTA 13. OBLIGACIONES ACUMULADAS:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las obligaciones acumuladas consistían en:

	2015	2014
Beneficios Sociales	11,674	9,165
Aporte al IESS	5,263	5,090
Participación de trabajadores	563	1,186
	<u>17,500</u>	<u>15,441</u>

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

	2015	2014
Proccsadora de Materiales Plásticos		
Promaplast S.A.	1,219,151	1,819,151
Ing. Holger Garzón C.	704,471	500,349
Ing. Holger Garzón D.	263,721	277,629
Ing. Mario Garzón D.	266,485	277,629
Ec. Alvaro Garzón D.	251,514	265,260
Accionistas largo plazo	(1) <u>11,421,586</u>	<u>11,421,545</u>
	<u>14,126,928</u>	<u>14,561,563</u>

- (1) Incluye pasivo por negociación en compra de paquete accionario de sus Compañías relacionadas, (ver nota 10).

NOTA 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado			
Efectivos y equivalentes de efectivo	4	23,766	224,510
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	192,292	104,318
		<u>216,058</u>	<u>328,828</u>
<u>Pasivos financieros</u>			
Costo amortizado			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	2,887,995	829,363
Cuentas por pagar a largo plazo	14	14,126,928	14,561,563
		<u>17,014,923</u>	<u>15,390,926</u>

NOTA 16. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 20,000 acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, todos los cuales en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado años anteriores	1,269,235	-
Resultados adopción NIIF's	3,525,893	3,525,893
Resultado ejercicio año anterior	5,049	1,269,235
	<u>4,800,177</u>	<u>4,795,128</u>

Resultados adopción NIIF's- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF's. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

**NOTA 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 (Abril, 25 del 2016) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración en Marzo, 16 del 2016 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.