



Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre  
Piso 5 - Oficina 503 - Casilla: 09-01-9453  
Telf: (593-4) 2296 281  
Telefax: (593-4) 2296912  
Guayaquil - Ecuador

Edificio Torrenova, Av. Shynis 134 y Almagro  
Piso 2 - Oficina 2A  
Telf: (593-2) 2235924 - (593-2) 2548851  
Quito - Ecuador

**AUDITORES INDEPENDIENTES**

## **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014  
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



**PROMOTORA PROCOVILL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

---

<b><u>ÍNDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integrales	5
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 14

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF para Pymes	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas

---

**AUDITORES INDEPENDIENTES**

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**PROMOTORA PROCOVILL S.A.:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos del efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Esta es la primera auditoría de estados financieros practicada a **PROMOTORA PROCOVILL S.A.**, en consecuencia, la interpretación de la información financiera debe ser analizada con base a este acontecimiento.

**Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:**

2. La Gerencia de **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía 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 proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROMOTORA PROCOVILL S.A.** al 31 de diciembre del 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

*Moores Rowland*  
X. **MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.**  
**SC-RNAE-2 No. 373**

Marzo 11 de 2016  
Quito - Ecuador

*Jorge Sud Vivanco*  
CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC  
Director de Auditoría  
Registro No. 33.845

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(Expresado en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVOS</b>	
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>	
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	4,718
	Activos financieros	173
4	Inventarios	467,625
5	Activo por impuestos corrientes	24,386
6	Servicios y otros pagos anticipados	<u>4,727</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u><b>501,629</b></u>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>	
7	Propiedades en inversión	<u>2,672,106</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u><b>2,672,106</b></u>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u><b>3,173,735</b></u></u>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>	
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>	
8	Pasivos financieros	517,370
	Pasivos por impuestos corrientes	<u>1,932</u>
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u><b>519,302</b></u>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>	
9	Pasivos financieros a largo plazo	<u>33,899</u>
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<u><b>33,899</b></u>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u><b>553,201</b></u>
	<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>	
10	Capital social	2,649,206
	Resultados acumulados	<u>( 28,672)</u>
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u><b>2,620,534</b></u>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u><u><b>3,173,735</b></u></u>

Ver notas a los estados financieros

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(Expresado en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
2	(-) Gastos administrativos	<u>25,778</u>
	<b>PÉRDIDA OPERACIONAL</b>	<u>( 25,778)</u>
	<b><u>OTROS INGRESOS (GASTOS)</u></b>	
2	(-) Gastos financieros	<u>( 259)</u>
	<b>TOTAL</b>	<u>( 259)</u>
	<b>PÉRDIDA ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>( 26,037)</u>
11	15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	0
11	22% IMPUESTO A LA RENTA	<u>0</u>
	<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u>( 26,037)</u>
12	<b>PÉRDIDA POR ACCIÓN</b>	<u>( 0.01)</u>

Ver notas a los estados financieros

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(Expresado en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre 2014	2,649,206	( 2,635)	2,646,571
Pérdida del ejercicio	<u>0</u>	<u>( 26,037)</u>	<u>( 26,037)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>2,640,206</u>	<u>( 28,672)</u>	<u>2,620,534</u>
<u>Ver notas a los estados financieros</u>			

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(Expresado en Dólares)**

---

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN:**

Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 29,022)
Gastos financieros	( 259)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	( 29,281)

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES  
DE FINANCIAMIENTO:**

Pasivos financieros a largo plazo	33,899
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	33,899
Aumento neto del efectivo	4,618
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	100
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4,718

Ver notas a los estados financieros

---

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
 (Expresado en Dólares)**

---

<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	( 26,037)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADA POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros	( 63)
Inventarios	( 67,625)
Activo por impuestos corrientes	( 215)
Servicios y otros pagados por anticipados	( 4,727)
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	67,454
Pasivo por impuesto corriente	<u>1,932</u>
Total ajustes	( <u>3,244</u> )
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>( <u>29,281</u>)</b>

Ver notas a los estados financieros

---

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**PROMOTORA PROCOVILL S.A.**- Fue constituida en Quito - Ecuador en febrero 18 de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 17 del mismo año, con el nombre de PROMOTORA PROCOVILL S.A. Con fecha 27 de abril de 2015, se inscribió en el Registro Mercantil la escritura pública por reforma de estatutos sociales de la Compañía, celebrada el 6 de abril del mismo año. Su actividad principal es: brindar servicios generales, especialmente del sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas, estudios de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura. La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la Provincia de Manabí y desarrolla sus actividades en Av. De los Shyris N35-174 y Suecia en la ciudad de Quito. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 1391819234001.

**Aprobación de los Estados Financieros.**- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en febrero 22 de 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 25 de 2015.

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes – NIIF para Pymes (IFRS for SMEs por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por terrenos, que han sido medidos a su valor razonable y por obligaciones de beneficio de post-empleo, que son valorizadas con base a métodos actuariales.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras.

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar y obligaciones bancarias. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos.

## 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), utilizados para el proceso productivo y administrativo, nota 8.
- **Accionistas.**- Esta representado por aportes realizados por sociedades y personas naturales de nacionalidad ecuatoriana, las cuales se encuentran divididas en acciones y su valor nominal es de US\$. 1,00 cada una, nota 10.

Las NIIF para Pymes requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a las obligaciones bancarias que devenga intereses y los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo; cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder principalmente a líneas de crédito con instituciones financieras locales.

**Inventarios.**- Están conformados principalmente por las existencias de terrenos y construcciones en curso, las mismas que se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un Proyecto en Construcción.

**Activos y pasivos por impuestos corrientes.**- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

**Servicios y otros pagos anticipados.**- Corresponden principalmente a importes anticipados a proveedores que son registrados al costo a la fecha del desembolso, mismos que son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos; además incluye el registro de pólizas de seguros, que son amortizadas en línea recta en función a la vigencia de las mismas.

## 2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

**Propiedades en inversión.**- Están registrados a su valor razonable.

**Provisiones.**- Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

**Reconocimiento de ingresos.**- En relación a la venta de bienes y servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes y servicios.

**Reconocimiento de los costos y gastos.**- El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan los bienes, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

**Participación de los trabajadores en las utilidades.**- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad contable. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

**Impuesto a la renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los

## 2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**Estado de flujo de efectivo.**- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

## 3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Bancos	4,218
Caja	<u>500</u>
Total	<u><u>4,718</u></u>

**Bancos.**- Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

## 4. **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2015, representa valores desembolsados por por mano de obra y otros costos directos e indirectos para la construcción de la casa modelo del proyecto inmobiliario Villanueva del Bosque por US\$. 267,625 mismo que se encuentra en etapa inicial; adicionalmente incluye US\$. 200,000 relacionados con estudios de planificación y diseño para proyectos futuros a ser desarrollados por la Compañía.

## 5. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Impuesto al valor agregado - IVA	24,384
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>2</u>
Total	<u><u>24,386</u></u>

**Impuesto al valor agregado - IVA.**- Al 31 de diciembre de 2015, representa principalmente el importe pagado del IVA, originado en la adquisición de bienes y servicios que es compensado con el IVA generado en las ventas.

## 6. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde principalmente al saldo de valores entregados por concepto de anticipo a proveedores a: Fernando Pincay por US\$. 2,389 y Tunaserv por US\$. 2,336.

## 7. **PROPIEDADES EN INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a dos lotes de terreno ubicados en la parroquia Tarqui del cantón Manta, en uno en la Urbanización Los Senderos y otro en la ciudadela Ciudadela María Auxiliadora, por US\$. 23,000 y US\$. 2,649,106 respectivamente. Estos serán utilizados para el desarrollo de proyectos futuros de construcción inmobiliaria.

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Compañías relacionadas	295,098
Proveedores locales y otros	<u>222,272</u>
Total	<u>517,370</u>

**Compañías relacionadas.**- Al 31 de diciembre de 2015, representa valores pendiente de pago a su accionista en concepto de préstamo para capital de trabajo. Los valores pendientes de pago no generan interés y no tienen plazo de pago definido.

**Proveedores locales y otros.**- Al 31 de diciembre de 2015, representan principalmente cuentas por pagar por compra de bienes y servicios locales, principalmente a: Inmobiliaria Marina S.A. por US\$. 220,000 por el diseño y planificación arquitectónica del proyecto Villanueva del Bosque, el valor pendiente de pago no tiene plazo de pago definido.

**9. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2015, representa anticipos recibidos de clientes del Proyecto Villanueva del Bosque por US\$. 33,899. Los valores serán liquidados con el término y entrega del mismo.

**10. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2015, está representado por 2,649,206 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, que totalizan US\$. 2,649,206. El capital social de la Compañía está integrado por los accionistas: Ricardo Herrera Miranda con el 99,996% de participación y Cropiletto S.A. con el restante 0,004%.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo en febrero 18 de 2015 por el ejercicio fiscal 2014. Para el año 2015 la Compañía se encuentra dentro de los plazos legales establecidos para la entrega de la información.

**11. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES**

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias:

	(Dólares)
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	( 26,037)
<u>Menos:</u>	
15% participación de trabajadores en las utilidades	<u>0</u>
Pasan:	( 26,037)

**11. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES**  
**(Continuación)**

	(Dólares)
Vienen:	( 26,037)
<u>Más:</u>	
Gastos no deducibles	_____ 0
Base imponible	( _____ 26,037)
Tasa aplicable: 22%	_____ 0

**12. PERDIDA POR ACCIÓN**

La pérdida por acción ha sido calculada dividiendo la pérdida del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

**13. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminados al 31 de diciembre de 2015, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 11 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

---