

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EMPRESA:

INMOBILIARIA JUMASA C. A.

EJERCICIO ECONOMICO:

CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Cdla. La Garzota, Mz 15, solar 1

Centro de Oficinas, 1er piso, Oficina 3

Telf. 5120518

Guayaquil – Ecuador

Señores.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR
Ciudad.-

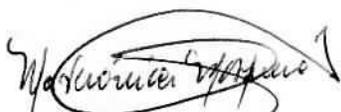
De nuestras consideraciones:

En cumplimiento el imperativo del Art. 318 de la Ley de Compañías de la Republica de Ecuador, y Art. 102 LORTI y Art. 279 Reg. - LORTI, sírvase encontrar adjunto, el Dictamen del Auditor Externo Independiente sobre los estados financieros de la compañía **INMOBILIARA JUMASA C. A.** por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015.

El contenido de este Dictamen está clasificado de la siguiente manera:

- Dictamen del Auditor Externo Independiente
- Estados Financieros
- Notas Explicativas de los Estados Financieros

Agradeciendo la gentileza que se digne dar a la presente, quedo de ustedes.



CPA María V. Mosquera
SC - RNAE-832

15 de Abril del 2016

INMOBILIARIA JUMASA C.A.
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
Informe de Auditor Externo Independiente

Informe del Auditor Externo Independiente	2
Estados Financieros Auditados	4
Estado de Situación Financiera	4-5
Estado de Resultados Integrales	6
Estado de Cambio o de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	7
Estado de Flujos de Efectivo	8-9
Notas a los Estados Financieros	10

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A La junta Directiva y a los Accionistas
De la Compañía **INMOBILIARIA JUMASA C. A.**
Ciudad.-

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los Estados financieros adjunto de la compañía INMOBILIARIA JUMASA C. A, al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y 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

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales 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

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. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

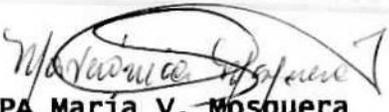
Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados 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

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA JUMASA C. A.** al **31 de diciembre del 2015** los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) adoptadas por la República del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


CPA María V. Mosquera
SC - RNAE-832

15 de Abril del 2016

INMOBILIARIA JUMASA C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA-ACTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	NOTAS	2015	2014
		(US Dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	(4)	115.39	2,077.70
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(5)	7,671.15	2,476.48
Activos por impuestos corrientes	(6)	245.74	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		8,032.28	4,554.18
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activo fijo, neto	(7)	3,666.88	3,249.97
Propiedades de Inversión	(8)	3,787,659.32	3,787,659.32
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3,791,326.20	3,790,909.29
TOTAL ACTIVOS		3,799,358.48	3,795,463.47

Ver notas adjuntas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA-PASIVO Y PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	NOTAS	2015	2014
(us Dólares)			
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	10,629.52	6,796.58
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>10,629.52</u>	<u>6,796.58</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar a largo plazo	(10)	709,458.00	686,269.04
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>709,458.00</u>	<u>686,269.04</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>720,087.52</u></u>	<u><u>693,065.62</u></u>
PATRIMONIO NETO			
Capital social	(12)	7,000.00	7,000.00
Reserva legal		5,787.69	5,787.69
Reserva de Capital		4,665.98	4,665.98
Reserva por revalorización		2,961,359.82	2,961,359.82
Resultados Acumulados		100,457.47	123,584.36
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u><u>3,079,270.96</u></u>	<u><u>3,102,397.85</u></u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>3,799,358.48</u></u>	<u><u>3,795,463.47</u></u>

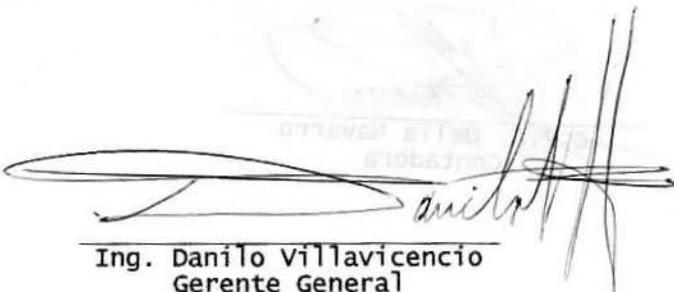

 Ing. Danilo Villavicencio
 Gerente General


 E.P.A. Delia Navarro
 Contadora

Ver notas adjuntas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	NOTAS	2015	2014
(US Dólares)			
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	(13)	37,761.97	245,740.63
COSTO DE VENTAS			
	(14)	-	-
UTILIDAD BRUTA		37,761.97	245,740.63
GASTOS			
Gastos de ventas	(14)	-	-
Gastos de administración	(14)	36,344.55	(132,280.24)
Costos financieros		-	-
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,417.42	113,460.39
(-)15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		-	-
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA:			
Corriente	(11)	24,544.31	24,961.29
Diferido		-	-
Total		24,544.31	24,961.29
UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(23,126.89)	88,499.10

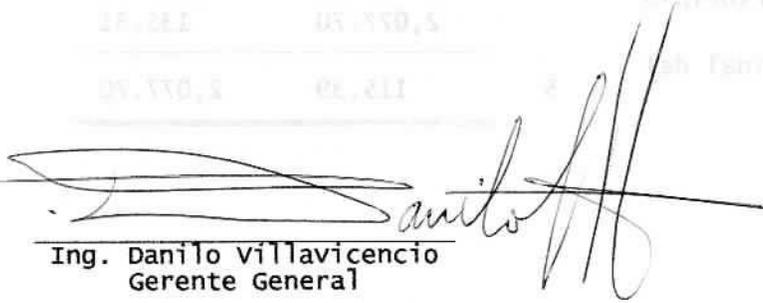

 Ing. Danilo Villavicencio
 Gerente General


 C.P.A. Delia Navarro
 Contadora

Ver notas adjuntas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	Capital Social	Reserva Legal	Superávit por Revalorización de Propiedades	Utilidades Retenidas			Total
				Reserva de Capital	Adopción por Primera Vez de las NIIF	Resultados Acumulados	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	7,000.00	5,787.69	2,087,293.70	4,665.98		58,295.24	2,163,042.61
Apropiación							-
Revalorización de Activos			874,066.12				874,066.12
Ajuste de años anteriores						(23,209.98)	(23,209.98)
Utilidad neta y resultado integral del año						88,499.10	88,499.10
Saldos al 31 de diciembre del 2014	7,000.00	5,787.69	2,961,359.82	4,665.98		123,584.36	3,102,397.85
Apropiación							-
Transferencia							-
Distribución de dividendos							-
Pérdida neta y resultado integral del año						(23,126.89)	(23,126.89)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	7,000.00	5,787.69	2,961,359.82	4,665.98		100,457.47	3,079,270.96


Ing. Danilo Villavicencio
Gerente General


C.P.A. Delia Navarro
Contadora

Ver notas adjuntas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	Notas	2015	2014
<i>(US Dólares)</i>			
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		32,321.56	285,551.99
Pagado a proveedores y empleados		(10,640.58)	(674,664.60)
Efectivo generado por las operaciones		21,680.98	(392,112.61)
Intereses pagados		(1,183.59)	-
Impuestos a las ganancias pagados		(20,340.70)	-
Otros		-	-
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		156.69	(392,112.61)
Flujos de efectivo proveniente de actividades de inversión:			
Compras de activos		2,119.00	394,055.00
Flujo neto de efectivo usado por actividades de inversión		2,119.00	394,055.00
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:			
Préstamo de accionistas		-	-
Dividendos pagados		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		-	-
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo		(1,962.31)	1,942.39
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año		2,077.70	135.31
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	5	115.39	2,077.70

Ver notas adjuntas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	2015	2014
	(US Dólares)	
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	1,417.42	88,499.10
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	1,702.09	1,702.09
Provisiones	-	24,961.29
Ajustes por gastos de impuesto a la renta	-	-
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(5,440.41)	39,811.36
(Aumento) disminución en inventarios	-	-
Disminución en otros activos	-	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2,477.59	(547,086.45)
Aumento (disminución) en otros pasivos	-	-
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación	156.69	(392,112.61)


 Ing. Danilo Villavicencio
 Gerente General


 C.P.A. Delia Navarro
 Contadora

Ver notas adjuntas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1. Información General

La actividad principal de la Compañía Inmobiliaria es la venta, arrendamiento, enajenación y beneficio de bienes urbanos y rurales; podrá también dedicarse a la extracción, explotación, venta y comercialización de material pétreo, tales como piedra, arena y otros. También podrá realizar todo acto o contrato en relación con su objeto.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 25 de Agosto de 1981 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita bajo el No. 21 en el Registro Mercantil y anotada al no. 892 del libro repertorio del cantón GUAYAQUIL el 12 de Noviembre de 1981.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en la ciudad de Guayaquil, Av. Las Palmas y Km 2.5 Ave. Carlos Julio Arosemena - Condominio La Tienda 1 - 2 pisos. Su Representante Legal y Extrajudicial es el señor Danilo Villavicencio de nacionalidad ecuatoriana.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2015	3.4%
2014	3.7%
2013	2.7%

2. Resumen de las principales políticas contables

2.1 Bases de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), el 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados 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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.1 Bases de presentación de los Estados Financieros (continuación)

Conforme a la NIIF para PYMES Sección 35, Transición a las NIIF para las PYMES, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF para las PYMES son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2015, se han incorporado con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2014. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, preparado de acuerdo a las NIIF para las PYMES en vigencia al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebradas el 29 de febrero del 2016 y 17 de marzo del 2015, respectivamente, y fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dichos años, las cuales fueron consideradas como los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF para PYMES Sección 35, Transición a las NIIF para las PYMES de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF para las PYMES.

Los estados de situación financiera de acuerdo con NIIF para las PYMES al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para las PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA JUMASA C. A. al 31 de diciembre del 2015, así

como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 3.

2.3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Efectivo y Equivalentes de Efectivo incluyen aquellos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo, que la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

La Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 1% de la cartera total, considerando que a cartera es cobrable.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Activos Fijos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de activos fijos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

Los activos fijos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada 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 los principales elementos de activos fijos las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles (continuación)

	Años de vida útil estimada
	Máxima
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	10

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos en proceso y tránsito están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

2.5.4 Venta o retiro de activos fijos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.6 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.7 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

2.8 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9 Impuestos

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

2.9.1 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 imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se valúan 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.

2.10.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.10.2 Prestación de servicios

La Compañía mantiene el servicio de lavado de autos y sus ingresos son registrados cuando el ingreso es realizado y se ha entregado el servicio.

2.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12 Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

3. Estimaciones y Juicios Contables críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2.2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

3.1 Deterioro de Activos

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. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

3. Estimaciones y Juicios Contables críticos

3.1 Deterioro de Activos

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo 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 cargo 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.

3.2 Vida Útil de Activos Fijos

Como se describe en la Nota 2.6, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipos al final de cada período anual. La determinación de las vidas útiles requiere estimaciones respecto al desarrollo tecnológico esperado y los usos alternativos de los activos. La presunción respecto al marco tecnológico y su desarrollo futuro implica un grado significativo de juicio, en la medida en que el momento y la naturaleza de los futuros cambios tecnológicos son difíciles de prever.

4. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de Diciembre efectivo y equivalentes de efectivo consistían de lo siguiente:

31 de diciembre

2015 2014

(US Dólares)

Ver notas adjuntas a los estados financieros

Efectivo	-	-
Bancos	115.39	2,077.70
	<u>115.39</u>	<u>2,077.70</u>

5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	7,671.15	-
Provisión para cuentas dudosas	-	-
Subtotal	<u>7,671.15</u>	<u>-</u>
	<u>7,671.15</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan principalmente facturas, por venta de material Petro, con plazos de hasta 60 días y no generan interés.

6. Activos por impuestos corrientes

Los Activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado	-	2,476.48
Crédito tributario por impuesto a la renta	-	-
Anticipo de Impuesto a la Renta 2015	245.74	-

Ver notas adjuntas a los estados financieros

7. Activos Fijos

Los activos fijos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Costo	11,603.25	9,484.25
Depreciación acumulada y deterioro	(7,936.37)	(6,234.28)
	<u>3,666.88</u>	<u>3,249.97</u>

	31 de diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Clasificación:		
Muebles y equipos	1,009.21	1,634.59
Equipos de computación	538.67	1,615.38
Vehículos	2,119.00	-
	<u>3,666.88</u>	<u>3,249.97</u>

	Muebles y Equipos	Equipos de Computación	vehículos	Total
costo				
Saldos al 31 de diciembre del 2014	6,253.81	3,230.44	-	9,484.25
Adiciones	-	-	2,119.00	2,119.00
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>6,253.81</u>	<u>3,230.44</u>	<u>2,119.00</u>	<u>11,603.25</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros

	Muebles y Equipos	Equipos de Computación	vehículos	Total
Depreciación acumulada y deterioro:				
saldos al 31 de diciembre del 2014	4,619.22	1,615.06	-	6,234.28
gastos por depreciación	625.38	1,076.71	-	1,702.09
saldos al 31 de diciembre del 2015	5,244.60	2,691.77	-	7,936.37

8. Propiedades de Inversión

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Terrenos	3,347,311.53	3,347,311.53
Mejoras Colembas	440,347.79	440,347.79
	<u>3,787,659.32</u>	<u>3,787,659.32</u>

Las Propiedades de Inversión representan terrenos de propiedad de la Compañía que en el futuro serán considerados como Inventarios para la venta.

9. Pasivos por impuestos corrientes

Los Pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Impuesto al Valor Agregado cobrado	482.74	-
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	-	773.41
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	-	80.00
Anticipo pendiente por pagar financiado	9,261.06	-
Impuesto a la Renta a pagar	885.72	5,943.17

Ver notas adjuntas a los estados financieros

10. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de Diciembre del 2015 la cuentas por pagar a largo plazo por US\$709,458.00 (US\$686,269.04 en el 2014) consistía de una cuenta por pagar al accionista establecida a un plazo de cinco años plazo, considerando dos años de gracia y que generan un 1% de interés.

11. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,417.42	113,460.39
Gastos no deducibles	-	-
Ingresos no gravados	-	-
Otras rentas exentas	-	-
Incremento por trabajadores discapacitados	-	-
Amortización de pérdida de años anteriores	-	-
Utilidad gravable	<u>1,417.42</u>	<u>113,460.39</u>
Impuesto a la renta causado	<u>311.83</u>	<u>24,961.29</u>
Anticipo calculado	<u>22,544.31</u>	<u>19,997.10</u>
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	22,544.31	24,961.29

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (22% en el 2014).

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

12. Patrimonio

12.1. Capital Emitido

Al 31 de diciembre del 2015, el capital pagado consiste de 175,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal unitario de US\$0.04.

12.2. Reservas

Reservas Legal y Facultativa - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social.

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

13. Ingresos Actividades Ordinarias

Los ingresos provenientes de actividades ordinarias son los siguientes:

2015 2014

(US Dólares)

Venta de terrenos

Venta de material Petro

37,761.97 245,740.63

14. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

2015 2014

(US Dólares)

Costo de ventas

Gastos de administración

- -
36,344.55 132,280.24

36,344.55 132,280.24

Ver notas adjuntas a los estados financieros

14. Costos y Gastos por su Naturaleza (continuación)

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza fueron como sigue:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
• Transporte de material	-	54,000.00
Impuestos y contribuciones	25,760.24	22,665.61
Honorarios profesionales	3,288.88	8,198.86
Comisiones por venta de terrenos	-	7,500.00
Arriendos	2,355.64	5,047.87
Depreciaciones y provisiones	1,702.09	1,702.09
Intereses pagados	1,176.70	-
Mantenimiento y reparaciones	1,030.01	8,779.00
Servicios prestados	976.10	24,234.81
Suministros de oficina	48.00	86.00
Gastos bancarios	6.89	66.00
	<u>36,344.55</u>	<u>132,280.24</u>

16. Transacciones con partes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no se han realizado transacciones con partes relacionadas.

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 (31 de marzo del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 29 de febrero del 2016.