

# INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPB IJI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

#### **1. OPERACIONES**

La empresa fue constituida en la ciudad de Quito, mediante escritura pública 2236 del 04 de mayo del 2015 inscrita en el Registro Mercantil, tiene un plazo de duración de 50 años, el capital suscrito es de USD 800.00 de los Estados Unidos de Norteamérica dividido en OCHOCIENTAS acciones iguales, indivisibles, ordinarias y nominativas, de UN dólar(es) de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, numeradas consecutivamente del cero uno al OCHOCIENTOS inclusive. El Capital Autorizado es de UN MIL SEISCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América. La compañía tiene por objeto dedicarse a cualquiera de las operaciones comprendidas dentro del nivel 2 del CIU: actividades inmobiliarias, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación de la actividad antes mencionada.

#### **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

A continuación se resumen las políticas contables significativas que sigue la Compañía, para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstas están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y que están vigentes al 31 de diciembre del 2014.

Estas Normas requirieron que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las notas que siguen resumen tales políticas y su aplicación.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

## **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### **2.2.1 Moneda de presentación**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

### **2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe a continuación:

## **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

## **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce estos activos inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. La Compañía no considera necesario la valorización de estos activos financieros al costo amortizado y el uso de un método de interés efectivo, debido a que sus facturas son al contado, y en la práctica su recuperación es inmediata; menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero que se origina de un acuerdo de prestación de servicios cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario de los servicios.

## **2.5 Cuentas por cobrar compañías relacionadas**

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias y préstamos entregados, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes o prestación de servicios según las condiciones acordadas.

## **2.6 Inventarios**

Son activos poseídos para ser usados o consumidos en el curso normal de operaciones formado por repuestos y partes, materiales y equipos de instalación y equipos y accesorios telefónicos.

Están registrados inicialmente al costo promedio de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales.

Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable para reconocer, en caso de existir el deterioro de los inventarios cuyo ajuste se determina cuando el costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

## **2.7 Servicios y otros pagos anticipados**

Se registrarán principalmente los seguros que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

## **2.8 Equipos y mobiliario.**

Se muestra al costo de adquisición o valor ajustado, según corresponda, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

El costo de equipos y mobiliario 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 y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

### **2.8.1 Medición posterior a reconocimiento inicial**

Después del reconocimiento inicial, de equipos y mobiliario es registrado al costo o costo revaluado menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de

mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### 2.8.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de equipos y mobiliario, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

	<u>Años de Vida útil</u>	<u>Tasa Anual de Depreciación</u>
Equipos de computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Equipos de oficina	10	10%
Muebles y enseres	10	10%

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

### 2.8.3 Retiro o venta de equipo y mobiliario.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos y mobiliario es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de equipos y mobiliario revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

## 2.9 Propiedad de inversión

Propiedad en inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalía o ambas en lugar de para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

## 2.10 Activos intangibles adquiridos en forma separada

Activos intangibles corresponden a activos comprados, se presentan al costo de adquisición, más todos los costos directamente relacionados con la cuenta en uso del activo intangible, menos la amortización acumulada. Para determinar el valor razonable de estos activos a la fecha de adquisición la Compañía obtuvo estudios técnicos de peritos independientes.

### 2.10.1 Método de amortización y vidas útiles.

Los activos intangibles correspondientes a concesiones y derechos de distribución y comercialización serán amortizados durante el tiempo que sea establecido en los contratos.

Su medición y reconocimiento posterior será con base a su costo inicial, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La vida útil para activos intangibles para los períodos actuales y comparativos se ha estimado como sigue:

	<u>Años de Vida útil</u>	<u>Tasa Anual de Amortización</u>
Software técnico	5	20%
Licencia de software	10	10%

## 2.11 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

## **2.12 Instrumentos financieros pasivos**

### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto en el caso de que el valor de los intereses resultara inmaterial.

### **Cuentas por pagar compañías relacionadas**

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías relacionadas al momento de la recepción del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se contabilizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

## **2.13 Impuesto a la renta**

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

### **2.13.1 Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta 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 nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

## **2.14 Beneficios para empleados**

### **2.14.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de Crédito Unitario Proyectado con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral.

### **2.14.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos**

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

## **2.15 Reconocimiento del ingreso y costos**

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.

Se registran al costo histórico. 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.

## **2.16 Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias.

#### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activo no corriente.

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

#### **Baja de un activo financiero**

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido.

### **2.17 Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

### **Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

### **Pasivos financieros medidos al costo amortizado**

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

### **Baja en cuentas de pasivo financiero**

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y sólo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

## **2.18 Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

## 2.19 Pronunciamiento contable y su aplicación.

Los pronunciamientos contables Normas Internacionales de Información Financiera adoptados en los estados financieros adjuntos, según corresponda, fueron consistentemente aplicados con relación al año anterior.

2.19.1 A partir del 1 de julio del 2012 y 1 de enero del 2014 entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas.

	<u>Enmiendas</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u>
NIC 1	Presentación de estados financieros	Junio de 2011	1 de Julio de 2012
NIC 19	Beneficios a empleados	Junio de 2011	1 de Enero de 2014
NIC 27	Estados financieros separados	Mayo de 2011	1 de Enero de 2014
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	Diciembre de 2011	1 de Enero de 2014
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Mayo de 2011	1 de Enero de 2014
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Junio de 2012	1 de Enero de 2014
NIIF 11	Acuerdo conjuntos	Junio de 2012	1 de Enero de 2014
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Mayo de 2011	1 de Enero de 2014
NIIF 13	Medición de valor razonable	Mayo de 2011	1 de Enero de 2014
	<u>Mejoras</u>		
NIC 1	Presentación de estados financieros	Mayo de 2012	1 de Enero de 2014
NIC 16	Propiedades, maquinaria y equipos	Mayo de 2012	1 de Enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar	Mayo de 2012	1 de Enero de 2014
NIC 34	Información Financiera Intermedia	Mayo de 2012	1 de Enero de 2014

2.19.2 Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos y aún no se encuentran vigentes

NIC 27	Estados financieros separados	Octubre de 2012	1 de Enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar	Diciembre de 2011	1 de Enero de 2014
NIC 36	Deterioro del valor de los activos	Mayo de 2014	1 de Enero de 2014
NIC 39	Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración	Junio de 2014	1 de Enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	Diciembre de 2009	1 de Enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Octubre de 2012	1 de Enero de 2014
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Octubre de 2012	1 de Enero de 2014

<u>Interpretaciones</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u>
CINIIF 21 Gravámenes	Mayo de 2014	1 de Enero de 2014

A la fecha de este reporte, la Gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que estas normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; no se ha efectuado adopción anticipada y se estima que no afectarán significativamente en la presentación de los estados financieros de la Compañía.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Al término del ejercicio el saldo en bancos se presenta así:

Saldo inicial	USD 334.643.81
Depósitos recibidos	USD 13.250.00
Menos gastos bancarios	USD 4.66
Menos cheques girados	USD 347.662.23
Saldo al 31-12-2015	USD 226.92

4. **CUENTAS Y DCTOS. POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS**

Con fecha 01 de Mayo del 2015 se suscribió contrato de arriendo entre Corpbiji SA y Anderaislam Cía Ltda. por USD 10.000.00 más IVA, valores facturados en diciembre 2015 por ocho meses equivalentes a USD 80.000.00, valor que se mantiene en cuentas por cobrar al cierre del balance.

5. **OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

En junio y julio del 2015 se recibieron fondos de los socios provenientes del exterior para la compra de los lotes de terreno en Esmeraldas y Manta, valores que a la fecha de las transacciones fueron recibidos en cuenta bancaria de Faciltempor SA por USD 779.100.00, CORPBIJI a esa fecha no mantenía cuentas bancarias, en este tránsito de dinero quedó pendiente de cobrarle a FACILTEMPOR USD 5094.52

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA**

Corresponde a el iva por las compras efectuadas en diciembre 2015, la retención en la fuente de impuesto a la renta efectuada por Anderaislam por el canon de arrendamiento facturado en diciembre 2015, el iva crédito tributario a diciembre producto de las compras efectuadas de mayo a noviembre y que será devengado en las próximas declaraciones mensuales de IVA.

A diciembre 2015 están pendiente de pagar al Estado las retenciones en la fuente por compras efectuadas a proveedores locales en diciembre, así como el IVA por las ventas realizadas.

IVA EN COMPRAS	USD 12.538.40
IVA CREDITO TRIBUTARIO ACUM.	USD 1.212.41
RETENCION FUENTE VENTAS	<u>USD 1.600.00</u>
SALDOS A DICIEMBRE 2015	USD 15.350.81

RETENCION FUENTE POR COMPRAS	USD 2.421.61
RETENCION IVA POR PAGAR	USD 610.01
IVA EN VENTAS	<u>USD 9.600.00</u>
SALDO A DICIEMBRE 2015	USD 12.631.62

7. **PROPIEDAD EN INVERSION**

Durante el ejercicio 2015 se adquirieron dos lotes de terrenos ubicados en Manta y Esmeraldas, los mismos que desarrollaran proyectos inmobiliario, cuyo valor comercial al cierre del ejercicio es de USD 1.652.500.00

8. **CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS**

Durante diciembre 2015 se realizaron tareas de mantenimiento, estudio de suelo y determinación de linderos en lote de terreno de Manta, generando deuda con proveedores por USD 110.627.00.

9. **OBLIGACIONES CON EMPLEADOS**

En cumplimiento de ley del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se procedió con la afiliación de la Sra. Karol Macías en su calidad de representante legal, desde el mes de mayo, generándose una carga salarial, así como demás beneficios de ley, pendiente de cancelar a diciembre 2015.

SUELDOS	USD 3.576.72
DECIMO TERCERO	USD 329.18
DECIMO CUARTO	<u>USD 236.00</u>
TOTAL A DIC 2015	USD 4.141.90

10. **OBLIGACIONES CON SOCIOS**

En el 2015 se recibió de los socios USD 1.720.990.92 para la compra de lotes de terreno, y para cubrir gastos administrativos de la empresa. De los cuales en diciembre 2015 en junta de accionistas resolvieron capitalizar USD 300.000.00 esta deuda.

11. **CAPITAL SOCIAL**

El capital social asciende a USD 800.00 de valor nomina USD 1.00 distribuido así:

Iannone Santana Giovani	USD 200.00
Iannone Santana Sergio	USD 200.00
Jaimes Gutiérrez Jerry	USD 400.00

12. **VENTA DE SERVICIOS**

Con fecha diciembre 2015 se emitió factura a Anderaislam Cía Ltda. por canon de arrendamiento lote de Esmeraldas de mayo a diciembre 2015 a razón de USD 10.000.00 mensuales siendo el valor del ingreso USD 80.000.00

13. **COSTOS DE LOS SERVICIOS**

En el lote de Manta se realizaron trabajos de mantenimiento y limpieza, delimitación de linderos, estudio de suelo y preparación de terreno, generando un costo de USD 99.100.00

Los gastos administrativos referente a sueldos, gastos de viaje y de gestión suman USD 19.400.56

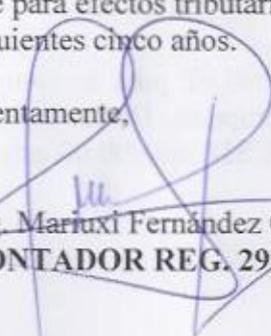
Gastos de personal (sueldo gerente de mayo a diciembre 2015) USD 4.995.11  
Gastos de viaje y de gestión USD 14.405.45

Los gastos generales comprenden el pago de impuestos prediales y municipales, impuesto a la salida de divisas por devolución de préstamo compañía del exterior, honorarios legales y contables, servicios notariales entre otros suman USD 52.741.77

Impuestos	USD 21.766.41
Impuesto salida de divisas	USD 18.950.00
Gastos bancarios	USD 728.22
Honorarios	USD 10.991.03
Otros gastos	USD 306.11

El ejercicio contable 2015 presenta una pérdida contable de USD 91.242.33, la misma que para efectos tributarios puede ser amortizada a nivel de conciliación tributaria en los siguientes cinco años.

Atentamente,

  
Ing. Mariuxi Fernández Cedeño  
CONTADOR REG. 29738