

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ
PARATMAN S.A.
AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.,
QUITO, ECUADOR****Informe sobre los Estados Financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados con base a nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.,. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar 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 nuestra opinión de auditoría.

Base para calificar la opinión de auditoría

4. A la fecha de la emisión de este informe existe una contingencia probable debido a que el Ecuador fue seriamente afectado por un terremoto el día sábado 16 de abril de 2016, de magnitud 7.8 que golpeó la costa ecuatoriana. El terremoto destruyó ciudades y poblados de la provincia de Manabí y cercanos a la ubicación del proyecto Costa Jama de propiedad de Paratman S.A.

Opinión calificada de auditoría

5. En virtud del posible efecto material, en los estados financieros adjuntos por las situaciones mencionadas en los párrafos 4, así como de los ajustes que podrían ser requeridos, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., al 31 de Diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera,

Informe sobre disposiciones legales

6. Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se emitirá por separado.

Otros asuntos

7. Ver nota 25, Eventos Subsecuentes.



Marco Atig Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC – RNAE 422

Quito, 08 de Junio del 2016

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

[Expresado en dólares americanos]

ACTIVOS	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	23.280	212.259
Inversiones	5	7.003	6.649
Documentos y cuentas por cobrar	6	814.360	124.518
Obras en construcción	7	5.136.049	3.283.049
Anticipo impuestos corrientes	8	165	19.739
Inventarios	9	1.366.062	1.493.784
Total activos corrientes		7.346.919	5.139.998
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad planta y equipo	10	543.431	797.823
Garantías	11	2.850	4.487
Total activos no corrientes		546.281	802.310
Total activos		<u>7.893.200</u>	<u>5.942.308</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios	12	95.035	-
Obligaciones con instituciones financieras	13	2.100.000	1.800.000
Proveedores	14	51.106	26.537
Obligaciones con la administración tributaria	15	4.725	41.109
Obligaciones laborales	16	29.322	15.623
Cuentas por pagar relacionadas		90.000	-
Otros pasivos financieros	17	1.608.900	872.808
Provisión jubilación patronal y desahucio	18	6.684	2.079
Anticipos financieros en activos	19	30.000	-
Total pasivos corrientes		4.015.772	2.758.156
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones con terceros	20	250.000	200.000
Préstamos por pagar accionistas	21	795.845	185.966
Anticipo futras adquirentes	22	2.161.909	2.156.909
Otras cuentas por pagar banco		50.535	-
Total pasivos no corrientes		3.258.289	2.542.875
TOTAL PASIVOS		<u>7.274.061</u>	<u>5.301.031</u>
PATRIMONIO (VER ESTADO ADJUNTO)		619.139	641.277
Total pasivos y patrimonio		<u>7.893.200</u>	<u>5.942.308</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Carlos Duque
 Gerente General


 Ana María Yáñez
 Contador

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS	24	<u>893.296</u>	<u>930.301</u>
COSTOS Y GASTOS	24		
Costos de ventas		(592.381)	(711.594)
Gastos de administración y ventas		(140.196)	(202.852)
Gastos financieros		(135.485)	(1.204)
Otros gastos		(15.588)	(10.237)
Total costos y gastos		<u>(883.650)</u>	<u>(925.887)</u>
Resultado operacional		9.646	4.414
Participación trabajadores		(1.447)	(662)
Impuesto a la renta		(30.337)	(19.677)
Utilidad neta y resultado integral		<u>(22.138)</u>	<u>(15.925)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.


 Carlos Duque
 Gerente General


 Ana María Yáñez
 Contador

PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Revaluación Propiedad, planta y equipo	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10.000	6.373	671.365	(30.536)	(15.925)	641.277
(Transferencia a resultados acumulados)	-	-	-	(15.925)	15.925	-
Ajuste contra años anteriores	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(22.138)	(22.138)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10.000	6.373	671.365	(46.461)	(22.138)	619.139

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

Carlos Duque
Gerente General

Ana María Yáñez
Contador

PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares americanos)

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Recibido de clientes	223.028	824.783
Pago proveedores por el suministro de bienes y servicios	(78.771)	(2.313.200)
Impuestos netos	-	(1.204)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	24.041
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	144.257	(1.465.580)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Importes procedente de propiedad, planta y equipo	253.456	286.870
Compras de otros activos a largo plazo	5.000	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.853.354)	(56.478)
EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(1.594.898)	230.392
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Financiación por préstamos a largo plazo	395.035	1.185.966
Pagos de préstamos	50.535	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	816.092	-
EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1.261.662	1.185.966
DISMINUCIÓN (AUMENTO) NETA DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	(188.979)	(49.222)
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO:	212.259	261.481
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO:	<u>23.280</u>	<u>212.259</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros



 Carlos Duque
 Gerente General



 Ana María Yáñez
 Contador

**PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ (PARATMAN S.A.), fue constituida en la República del Ecuador, mediante Escritura Pública 2317 el 11 de Septiembre de 2001, con domicilio en el Cantón Jama, Provincia de Manabí cuyo objetivo principal es realizar actividades de Fomento turístico mediante la construcción de un complejo turístico y habitacional en el Cantón Jama.

La empresa inicio en el año 2012 la construcción del proyecto de urbanización de terrenos y edificación de departamentos y desarrollo de un campo de golf denominado Palmas del Mar.

Este proyecto está planificado para diez años, al 31 de diciembre de 2015 el proyecto se encuentra en la primera fase de construcción.

El 12 de Septiembre 2015, se firmó un contrato de Obra Cierta entre la empresa PARATMAN S.A. (Contratante), y la empresa INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA, (Contratista), donde el Contratista tiene por objeto por su cuenta y riesgo, realice la excavación, desalojo de tierra, la cimentación, de acuerdo a planos aprobados por el Municipio de Jama, y la construcción de un edificio de acuerdo a las características del Contratante.

El Contratista percibirá el precio que se establezca para la venta de los departamentos que formen parte del edificio en construcción.

PARATMAN S.A., recibirá del Contratista., el valor USD 350.000, además del 5% del precio de venta de los departamentos que formen parte del edificio en construcción.

El Contratista se obliga a entregar la Obra Contratada en un plazo de 20 meses contados desde la fecha de suscripción del contrato.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN, PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento. Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Base de medición. Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

Moneda funcional y de presentación. La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los estados financieros y sus notas es el dólar americano que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

b. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

c. Inventarios

Se encuentra valuados como sigue:

Materias primas: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

Productos terminados: al costo promedio de producción los cuales no exceden a los valores netos de realización. El inventario de productos terminados incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en base al análisis de rotación de inventarios efectuado por la administración, el cual considera aquellos ítems que no han registrado movimientos por más de un año.

Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

d. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos atribuibles directamente son:

- a. Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- b. Los costos de preparación del emplazamiento físico;
- c. Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- d. Los costos de instalación y montaje;
- e. Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
- f. Los honorarios profesionales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Años Vida Útil	Porcentaje Depreciación
Muebles y enseres	10	10%
Maquinaria, equipo e instalaciones	10	10%
Equipos de computación y software	3	33%
Vehículos	5	20%

e. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en

cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con NIC 36.

f. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros. La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22% para el año 2015.

g. Gastos Anticipados

Se registran como gastos anticipados a las garantías entregadas, y de acuerdo a su vencimiento se registran en el largo plazo.

h. Cuentas por Pagar Comerciales

Se reconoce, si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

i. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

j. Provisión por jubilación patronal y desahucio

Obligaciones Laborales Corto Plazo:

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Vacaciones: se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Obligaciones Laborales Largo Plazo

Jubilación Patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el período económico.

Los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

l. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

m. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Fondos rotativos	23.280 (1)	9.000
Banco Pichincha	-	169.476
Banco Pro américa	-	33.782
Total	23.280	212.258

(i) Un detalle de los Fondos rotativos, se presenta a continuación:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Fondo rotativo Bayron Celi	4.000	3.000
Fondo rotativo Arévalo	1.000	1.000
Fondo Marketing y eventos	2.000	2.000
Fondo Mantilla Miguel	10.000	-
Fondo Francisca Frelle	2.500	-
Fondo Lorena Moscoso	500	-
Fondo Mónica Yanez	1.000	-
Fondo rotativo Federic Penu	-	2.000
Fondo rotativo Vanesa López	-	1.000
Fondo Antonio Flores Plaza	280	-
Fondo Byron Celi	2.000	-
Total	23.280	9.000

NOTA 5 - INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2015 el detalle de inversiones es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Repos	3.244	3.109
ACM Prestige	3.759	3.540
Total	7.003	6.649

NOTA 6 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un detalle al 31 de diciembre de 2015 de los documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Cuentas por cobrar	64.120	64.120
Asles Cia. Ltda.	-	20.000
Inmodin Cia. Ltda.	-	40.000
Jama Coast S.A.	750.000	-
Otras cuentas por cobrar	240	398
Total	814.360	124.518

NOTA 7 – OBRAS EN CONSTRUCCION

Un detalle al 31 de diciembre de 2015 de obras en construcción es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Anticipo construcción proyecto	188,826	136,864
Construcciones en proceso	4,947,223	3,146,185
Total	5.136.049	3.283.049

NOTA 8 – ANTICIPO IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle al 31 de diciembre de 2015 de los anticipos de impuestos corrientes es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Crédito tributario a favor	-	62
Anticipo impuesto a la renta	165	19,677
Total	165	19.739

NOTA 9 - INVENTARIOS

El detalle de la cuenta Inventarios es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Departamentos plazo del sol	1,172,294	1,283,276
Parqueaderos	177,186	191,036
Bodegas	16,582	19,472
Total	1.366.062	1.493.784

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Terrenos	426.987	711.645
Muebles y enseres	2.434	1.205
Maquinaria, equipo e instalaciones	61.825	17.480
Equipo de computación y Software	4.365	3.845
Vehículos, Equipos de Transporte y Camionero Móvil	66.447	66.447
Subtotal	562.058	800.622
(-) Depreciación Acumulada	(18.627)	(2.799)
Total	543.431	797.823

NOTA 11 - GARANTIAS

Un detalle al 31 de diciembre de 2015 de las garantías es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Garantía arriendo oficina	2.400	2.400
Garantía arriendo Señor Michel	450	450
Garantía REFOREI	-	1.637
Total	2.850	4.487

NOTA 12 – SOBREGIROS BANCARIOS

Un detalle al 31 de diciembre de 2015 de los sobregiros bancarios es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Sobregiro Banco Pichincha	94.823	-
Sobregiro Banco Proamerica	212	-
Total	95.035	-

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 13 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 las obligaciones con instituciones financieras, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Banco Pichincha	1.800.000	1.800.000
Concedido: 16-12-2015		
Plazo: 90 días		
Interés: 11.23%		
Banco Pichincha	300.000	-
Concedido: 13-03-2015		
Plazo: 326 días		
Interés: 7.00 %		
Total	<u>2.100.000</u>	<u>1.800.000</u>

NOTA 14 - PROVEEDORES

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 de la cuenta proveedores es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Proveedores no relacionados locales	47.752	23.912
Proveedores no relacionados exterior	3.354	2.625
Total	<u>51.106</u>	<u>26.537</u>

NOTA 15- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 de las obligaciones con la administracion tributaria es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Retenciones IVA		-
Retenciones en la fuente por pagar	4.725	21.432
Impuesto a la renta por pagar	-	19.677
Total	<u>4.725</u>	<u>41.109</u>

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 16 - OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 de las obligaciones laborales, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Sueldos y salarios por pagar	1.748	1.318
Provisión décimo tercero	3.039	1.792
Provisión décimo cuarto	7.145	5.524
Provisión vacaciones	15.943	6.326
15% Participación Trabajadores	1.447	663
Total	29.322	15.623

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los movimientos de otros pasivos financieros fueron como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2014	872.808
Adquisiciones	395.406
Devoluciones lotes 39 y 40	(100.000)
Incremento pasivo financiero	440.686
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.608.900

NOTA 18 – PROVISION JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 de la provision jubilacion patronal y desahucio, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Jubilación patronal	4.183	1.229
Bonificación desahucio	2.501	850
Total	6.684	2.079

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 19 – ANTICIPOS FINANCIEROS EN ACTIVOS

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 de los anticipos financieros en activos, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Anticipo edificio Inmodin Cia. Ltda.	20.000	-
Anticipo edificio Inmodin departamentos	10.000	-
Total	30.000	-

NOTA 20– OBLIGACIONES CON TERCEROS

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 las obligaciones con terceros, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Préstamo Carlos Reinoso	200.000	200.000
Préstamo Hernando Duque	50.000	-
Total	250.000	200.000

NOTA 21 – PRESTAMOS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 los préstamos por pagar accionistas, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Préstamo Carlos Duque proyecto Jama	774.740	174.861
Préstamo Carlos Duque proyecto Plaza del Sol	21.105	11.105
Total	795.845	185.966

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 22- ANTICIPO FUTURAS ADQUISICIONES

Un detalle al 31 de diciembre del 2015 la cuenta anticipo futuras adquisiciones, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Pedro Ortiz	482.313	477.313
Carlos Duque Plaza del Sol	714.845	714.845
Carlos Duque Otros	964.751	964.751
Total	2.161.909	2.156.909

NOTA 23 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- Al 31 de Diciembre de 2015 está constituido por 10.000 acciones ordinarias, suscritas y en circulación de valor nominal de USD\$1,00 (un dólar) cada una.

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.- Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Puede Capitalizarse o utilizarse en la absorción de Pérdidas Futuras.

NOTA 24 - INGRESOS

Los Ingresos ordinarios se forman de la siguiente manera:

	(Expresada en dólares)	
	2015	2014
Ingreso venta plazo del sol	130.000	899.174
Ingresos ordinarios proyecto	762.859	2.208
Otros ingresos de actividades ordinarias	437	12.996
Otras rentas	-	15.923
Total	893.296	930.301

NOTA 25 - EVENTOS SUBSECUENTES

La compañía puede verse comprometida en su flujo del efectivo, por baja de las ventas debido a los efectos del terremoto producido en la costa ecuatoriana el 16 de Abril del 2016, y a las medidas económicas que ha tomado el gobierno para la reconst

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 26 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 serán aprobados en Junio 2016, por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

NOTA 27- NUEVAS DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público - Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

ATIG Auditores Asesores Cía. Ltda.