

**PARADERO TURÍSTICO MANABÍ
PARATMAN S.A.
AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
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

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
QUITO, ECUADOR****Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, 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.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., al 31 de Diciembre del 2016, 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 las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en Inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La Administración de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la administración es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La administración es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo A)

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, se emitirá por separado.



Marco Ang Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE 422

Quito, 26 de Abril del 2017

Anexo A

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, del principio contable de negocio en marcha y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.
- Comunicamos a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

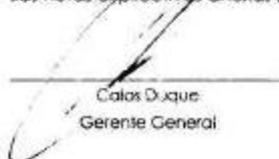
También proporcionamos a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

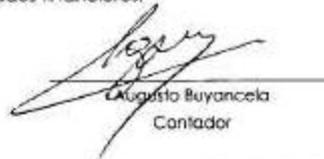
PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

[Expresado en dólares americanos]

ACTIVOS	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Electivo y equivalentes de efectivo	4	17.834	23.260
Inversiones	5	7.371	7.003
Documentos y cuentas por cobrar	6	-	814.360
Servicios y otros pagos anticipados	7	28.131	-
Obras en construcción	8	-	5.136.049
Anticipo impuestos corrientes	9	2.011	165
Inventarios	10	-	1.366.062
Total activos corrientes		55.347	7.346.919
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Construcciones en proceso L/P	11	5.970.344	-
Propiedad planta y equipo	12	2.719.237	543.431
Garantías	13	2.400	2.850
Inversiones en negocios conjuntos	14	1.143.380	-
Total activos no corrientes		9.835.361	546.281
Total activos		9.890.708	7.893.200
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros Bancarios		-	95.035
Obligaciones con Instituciones financieras		-	2.100.000
Proveedores	15	21.849	51.106
Obligaciones tributarias	16	11.528	4.725
Obligaciones laborales	17	39.137	29.322
Cuentas por pagar relacionadas		-	90.000
Otros pasivos financieros	18	1.852.141	1.608.900
Provisión jubilación patronal y desahucio		-	6.684
Anticipos financieros en activos		-	30.000
Total pasivos corrientes		1.924.655	4.015.772
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones con terceros	19	75.000	250.000
Préstamos por pagar accionistas	20	1.736.891	795.845
Obligaciones laborales L/P	21	6.279	-
Otros pasivos no corrientes	22	1.388.169	2.161.909
Obligaciones con Instituciones financieras	23	2.450.000	50.535
Provisiones		75.633	-
Total pasivos no corrientes		5.731.972	3.258.289
TOTAL PASIVOS		7.656.627	7.274.061
PATRIMONIO (VER ESTADO ADJUNTO)	24	2.234.081	619.139
Total pasivos y patrimonio		9.890.708	7.893.200

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


 Carlos Duque
 Gerente General


 Augusto Buayanca
 Contador

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS

Ingresos Ventas Ordinarios	963.469	893.296
Otros Ingresos	424	-
Total Ingresos	963.893	893.296

COSTOS Y GASTOS

Costos de ventas	(904.924)	(592.381)
Gastos de administración y ventas	(169.850)	(140.196)
Gastos financieros	(2.371)	(135.485)
Otros gastos	(1.173)	(15.588)
Total costos y gastos	(1.078.318)	(883.650)
Resultado operacional	(114.425)	9.646
Participación trabajadores	-	(1.447)
Impuesto a la renta	-	(30.337)
Utilidad neta y resultado integral	(114.425)	(22.138)

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



Carlos Duque
Gerente General



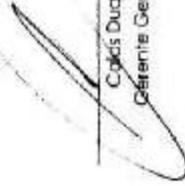
Augusto Buyancela
Contador

**PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

[Expresión en dólares americanos]

	Capital Social	Reserva Legal	Revaluación Propiedad, planta y equipo	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10,000	6,373	671,365	(46,461)	(22,138)	619,139
(Transferencia a resultados acumulados)	-	-	-	22,138	22,138	-
Revaluación Propiedad, planta y equipo	-	-	1,729,367	-	-	1,729,367
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(114,425)	(114,425)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	10,000	6,373	2,400,732	(66,599)	(114,425)	2,234,081

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


Carlos Duque
Gerente General


Augustin Bucayancela
Contador

PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares americanos)

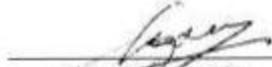
	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Recibido de clientes	1.778.253	223.028
Pago proveedores por el suministro de bienes y servicios	(220.786)	(78.771)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(35.848)	-
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	1.521.619	144.257
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Importes procedente en construcciones	(1.297.170)	253.456
Importes procedentes en inversiones	(1.143.748)	5.000
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(1.853.354)
EFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(2.440.918)	(1.594.898)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Financiación por préstamos a largo plazo	913.853	395.035
Pagos de préstamos	-	50.535
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	816.092
EFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	913.853	1.261.662
Disminución (aumento) neto de efectivo y sus equivalentes	(5.446)	(188.979)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período:	23.280	212.259
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO:	17.834	23.280

Conciliación del Resultado Integral Total con el Efectivo Neto Provisito por actividades de operación - 2016

Resultado Integral Total	(114.428)
Depreciaciones, Amortizaciones	-
Otros Ajustes	92.069
Cambios en activos y pasivos operativos	
(Aumento)/ Disminución en cuentas por cobrar	814.360
(Aumento)/ Disminución en Anticipos proveedores	(28.131)
(Aumento)/ Disminución en Otros Activos	1.364.666
Aumento / (Disminución) Cuentas por pagar	(11.969)
Aumento / (Disminución) Obligaciones laborales	(29.727)
Aumento / (Disminución) en otros pasivos	(565.224)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.521.619

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros


 Carlos Duque
 Gerente General


 Augusto Buñanca
 Contador

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 inició 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 Certa 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 2016.

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:

- 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 período 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, basada 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 2016.

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 refleje, 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 de 2016 el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2016	2015
Fondos rotativos	11.000 (1)	23.280
Banco Pichincha	642	-
Banco Pro américa	6.192	-
Total	17.834	23.280

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

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Fondo rotativo Bayron Cell	5.000	4.000
Fondo rotativo Arévalo	1.000	1.000
Fondo Marketing y eventos	-	2.000
Fondo Manfilla Miguel	-	10.000
Fondo Francisca Freile	2.500	2.500
Fondo Lorena Moscoso	-	500
Fondo Mónica Yáñez	1.000	1.000
Fondo rotativo Federic Pensu	1.500	-
Fondo Antonio Flores Plaza	-	280
Fondo Byron Cell	-	2.000
Total	<u>11.000</u>	<u>23.280</u>

NOTA 5 - INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle de inversiones es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Repos	3.384	3.244
ACM Prestige	3.987	3.759
Total	<u>7.371</u>	<u>7.003</u>

(i) Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2016 se detallan a continuación:

COMPAÑÍA	% DE PARTICIPACIÓN	ACCIONES	VALOR EN LIBROS
Fondo de inversión administrado ACM Prestige. - REPOS	0.02%	3.384	3.384
Fondo de inversión administrado ACM Prestige.	0.02%	3.987	3.987
Total Inversiones en acciones			<u>7.371</u>

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 6 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de los documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Cuentas por cobrar	-	64.120
Asies Cia. Ltda.	-	-
Inmodin Cia. Ltda.	-	-
Jama Coast S.A.	-	750.000
Otras cuentas por cobrar	-	240
Total	-	814.360

NOTA 7 – SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de servicios y otros pagos anticipados es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Anticipo Diteca S.A.	584	-
Anticipo Agropastizales S.A.	20.000	-
Anticipo Apolo Manuel NIIFS.	7.547	-
Total	28.131	-

NOTA 8 – OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de obras en construcción es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Anticipo construcción proyecto	-	188.826
Construcciones en proceso	-	4.947.223
Total	-	5.136.049

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 9 – ANTICIPO IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de los anticipos de impuestos corrientes es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Crédito tributario a favor renta	1.846	-
Anticipo impuesto a la renta	165	165
Total	2.011	165

NOTA 10 - INVENTARIOS

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de los anticipos de es como sigue

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Departamentos plaza del sol	-	1.172.294
Parqueaderos	-	177.186
Bodegas	-	16.582
Total	-	1.366.062

NOTA 11 – CONSTRUCCIONES EN PROCESO L/P

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de las construcciones en proceso L/P es como sigue

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Construcciones en proceso Jama NIIF5.	5.970.344	-
Total	5.970.344	-

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 12 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Terrenos	2.619.229	426.987
Muebles y enseres	2.434	2.434
Maquinaria, equipo e instalaciones	61.825	61.825
Equipo de computación y Software	4.365	4.365
Vehículos, Equipos de Transporte y Camionero Móvil	66.447	66.447
Subtotal	2.754.300	562.058
(-) Depreciación Acumulada	(35.063)	(18.627)
Total	2.719.237	543.431

(1) El movimientos de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

	Terrenos	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipos	Equipos de Computacion	Vehiculos	Total
Costo						
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	426.987	2.434	61.825	4.365	66.447	562.058
Adquisiciones y (Bajas)	2.192.242	-	-	-	-	2.192.242
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	2.619.229	2.434	61.825	4.365	66.447	2.754.300
Depreciación Acumulada						
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	-	(264)	-	(672)	(17.691)	(18.627)
Movimiento Neto	-	(327)	(18.872)	(1.217)	3.990	(16.436)
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	-	(591)	(18.872)	(1.889)	(13.711)	(35.063)
Valor neto en libros	2.619.229	1.843	42.953	2.476	52.736	2.719.237

NOTA 13 - GARANTIAS

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de las garantías es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Garantía arriendo oficina	2.400	2.400
Garantía arriendo Señor Michel	-	450
Total	2.400	2.850

NOTA 14 – INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de inversiones en negocios conjuntos es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Edificio Plaza del Sol	1.143.380	-
Total	1.413.380	-

Estos registros corresponden a los valores recibidos por la empresa INMODIN CIA. LTDA, por un monto de USD 1.143.380, para el proyecto Edificio Plaza del Sol, la porción del negocio en conjunto entre la Compañía INMODIN CÍA. LTDA., y PARATMAN S.A., está limitada a un contrato de construcción entre las dos compañías.

NOTA 15 - PROVEEDORES

Un detalle al 31 de diciembre del 2016 de la cuenta proveedores es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Proveedores no relacionados locales		47.752
Proveedores no relacionados exterior		3.354
Actuaria Consultores CIA.LTDA.	347	
Afig Auditores Asesores	2.100	
Henao Quintero Walter	1.800	
Guarviseg CIA LTDA	1.501	
Verduga Macias María Lourdes	405	
Villavicencio Esparza Vicente	721	
Arango Cusin Luis Arsenio	2.273	
Pensu Christian Henri Pierre	2.000	
Edison Javier Tamayo Maigua	601	
Castellano Uribe Gustavo	7.568	
Tractor Partes S.A.	2.533	
Total	21.849	51.106

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 16 - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de obligaciones tributarias es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Retenciones IVA	-	-
Retenciones en la fuente por pagar	11.528	4.725
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Total	11.528	4.725

b) Conciliación del resultado contable tributario.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	(Expresada en dólares)
	2016
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	114.425
(-) Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no deducibles	-
(=) PÉRDIDA SUJETA AMORTIZACIÓN	114.425
(=) IMPUESTO CAUSADO	0
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	34.842
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	0
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1.846
(-) Crédito tributario de años anteriores	165
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	2.011

NOTA 17 - OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle al 31 de diciembre del 2016 de las obligaciones laborales, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Sueldos y salarios por pagar	5.924	1.748
Provisión décimo tercero	2.873	3.039
Provisión décimo cuarto	7.701	7.145
Provisión vacaciones	19.286	15.943
IESS por pagar	3.353	-
15% Participación Trabajadores	-	1.447
Total	39.137	29.322

NOTA 18 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los movimientos de otros pasivos financieros fueron como sigue:

	2016	2015
Otros pasivos financieros	1.526.167 (I)	-
Anticipo clientes Lotes	6.100 (II)	-
Otros pasivos financieros en relacionadas	120.930 (III)	-
Otros pasivos financieros plaza	198.944 (IV)	-
Adquisiciones	-	395.406
Devoluciones lotes 39 y 40	-	(100.000)
Incremento pasivo financiero	-	440.686
Total	1.852.141	1.608.900

- (I) Corresponde a pasivos financieros por los Lotes N°. 12, 32, 38, 5, 6, 3, 8, 13, 14, 15, 75, 76, 71, 72, 79, 9, 60, 61, 34, 65, 78, 2, 81, 27.
- (II) Corresponde a anticipos por el Lote N° 77.
- (III) Corresponde a pasivos financieros por anticipos a Inmodin Cia. Ltda., a la construcción de proyectos.
- (IV) Corresponde a pasivos financieros por los Departamentos 203 y 303.

NOTA 19 – OBLIGACIONES CON TERCEROS

Un detalle al 31 de diciembre del 2016 las obligaciones con terceros, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Préstamo Pérez Darquea	50.000	-
Préstamo Pedro Ortiz	25.000	-
Préstamo Carlos Reinoso	-	200.000
Préstamo Hernando Duque	-	50.000
Total	75.000	250.000

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 20 – PRÉSTAMOS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un detalle al 31 de diciembre del 2016 los préstamos por pagar accionistas, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Préstamo Carlos Duque proyecto Jama	1.736.891	774.740
Préstamo Carlos Duque proyecto Plaza del Sol	-	21.105
Total	1.736.891	795.845

NOTA 21 – OBLIGACIONES LABORALES L/P

Un detalle al 31 de diciembre del 2016 de las obligaciones laborales L/P, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Provisión jubilación patronal	3.480	-
Provisión Bonificación desahucio	2.799	-
Total	6.279	-

NOTA 22 - OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 de la cuenta otros pasivos no corrientes, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Pedro Ortiz	215.000	482.313
Carlos Duque Plaza del Sol	1.173.169	714.845
Carlos Duque Otros	-	964.751
Total	1.388.169	2.161.909

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 23 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un detalle al 31 de diciembre del 2016 las obligaciones con instituciones financieras, es como sigue:

	(Expresada en dólares)	
	2016	2015
Banco Pichincha Panamá S.A.	2.450.000	50.535
Total	2.450.000	50.535

(i) Un detalle de los préstamos otorgados a Paratman S.A., por el Banco del Pichincha Panamá S.A.

Contrato	Fecha de Emisión	Capital	Plazo(días)	Interés
32873700	15/03/2016	2.450.000	370	5.00%

NOTA 24 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- Al 31 de Diciembre de 2016 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 25 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de presentación de este informe 26 de abril del 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 26 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 serán aprobados en Abril 2017, por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

ATIG Auditores Asesores Cía. Ltda.