

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
e Informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

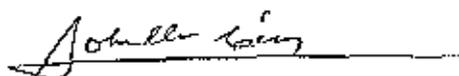
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas 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 las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.** al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236



CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

3 de marzo de 2016
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

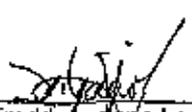
Al 31 de diciembre

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2015	2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		2.326	3.419
Cuentas por cobrar	4	43.100	550
Activo por impuesto corriente	9	3.200	535
Pagos anticipados	6	640	651
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>49.266</u>	<u>5.156</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	6	2.068.830	3.208.867
Otros activos	7	1.710.410	800
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>3.779.240</u>	<u>3.209.667</u>
TOTAL ACTIVO		<u>3.828.506</u>	<u>3.214.822</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	8	1.853	1.543
Pasivo por impuesto corriente	9	3.938	54
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>5.790</u>	<u>1.597</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	10	2.213.139	36.948
TOTAL PASIVO		<u>2.218.930</u>	<u>38.545</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	3.800	800
Aportes para futura capitalización	12	1.709.810	3.311.183
Reserva legal	13	400	400
Resultados acumulados	14	(104.233)	(136.106)
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.609.576</u>	<u>3.176.277</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.828.506</u>	<u>3.214.822</u>

Ver notas a los estados financieros


 Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
 Gerente General

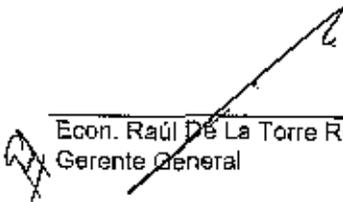

 CPA, Freddy Lozano León,
 Contador

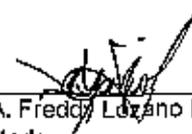
INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arrendamientos de inmuebles		<u>40.000</u>	<u>80.000</u>
GASTOS			
Servicios de terceros		3.294	3.872
Impuestos y contribuciones		3.650	1.773
Depreciación	6	114.271	43.237
Intereses		-	16.531
Otros		<u>5.707</u>	<u>5.240</u>
		<u>126.922</u>	<u>70.654</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(86.922)	9.346
Impuesto a la renta	9	<u>19.871</u>	<u>8.094</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD INTEGRAL		<u>(106.593)</u>	<u>252</u>

Ver notas a los estados financieros

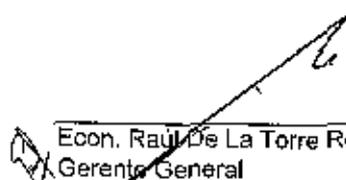
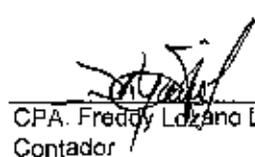

Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General


CPA. Freddy Lozano León,
Contador

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2014		800	1.301.628	400	(136.358)	1.166.470
Aportes de accionistas	12	-	2.009.555	-	-	2.009.555
Utilidad integral		-	-	-	252	252
Saldos al 31 de diciembre de 2014	13	<u>800</u>	<u>3.311.183</u>	<u>400</u>	<u>(136.106)</u>	<u>3.176.277</u>
Aumento de capital		3.000	-	-	-	3.000
Transferencia de aportes de accionistas a pasivo	12	-	(3.172.717)	-	-	(3.172.717)
Absorción de pérdidas		-	(138.466)	-	138.466	-
Aportes futura capitalización	12	-	1.709.610	-	-	1.709.610
Utilidad integral		-	-	-	(106.593)	(106.593)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	13	<u>3.800</u>	<u>1.709.610</u>	<u>400</u>	<u>(104.233)</u>	<u>1.609.576</u>

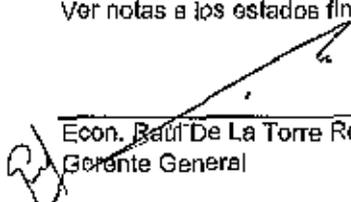
Ver notas a los estados financieros


Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General
CPA. Freddy Lozano León.
Contador

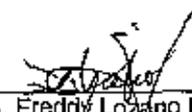
INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Notas	2015	2014
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de clientes		-	80.000
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(25.721)	(12.056)
Intereses pagados		(18)	(16.531)
Impuesto a la renta	9	(9.094)	(9.094)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(34.833)	42.319
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedad y equipo	6	-	(1.420.680)
Adquisición de acciones		-	(800)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	(1.421.480)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Cancelación de obligaciones financieras		-	(267.908)
Cuentas por pagar accionistas		29.240	(387.131)
Aportes de accionistas		-	2.009.555
Aumento de capital		3.000	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		32.240	1.354.517
(DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO		(1.093)	(24.644)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		3.419	28.064
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		2.326	3.419
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
(Pérdida) utilidad Integral		(106.593)	252
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Impuesto a la renta	9	19.671	9.094
Depreciación	6	114.271	43.237
		27.348	52.583
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) en cuentas por cobrar		(42.550)	-
Disminución (aumento) en activos por impuesto corriente		(2.665)	(535)
Disminución (aumento) en pagos anticipados		12	(553)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		309	(136)
(Disminución) en pasivos por impuesto corriente		(15.787)	(9.040)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(33.333)	42.319

Ver notas a los estados financieros



Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General



CPA. Freddy Lozano León.
Contador

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una sociedad anónima el 16 de febrero de 1987 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 2 de octubre del mismo año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es el acondicionamiento, urbanización y fraccionamiento de terrenos en solares y venta..

El domicilio tributario se encuentra en la av. Rodolfo Baquerizo Nazur y Benjamín Carrión Albocentro 5 local 1.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 26 de febrero de 2016.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar; Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior

Activos y pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Propiedad y equipo

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los desembolsos posteriores a la compra se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y los costos se puedan medir razonablemente. Los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el periodo en el que éstos se incurren.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil económica estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Edificaciones	5%
Vehículo	20%

El valor en libros de un activo se ajusta inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5 Inversiones en acciones.

Las inversiones en acciones se reconocen al costo de adquisición, los dividendos se registran en los resultados, cuando surge el derecho a recibirlos.

2.6 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.6.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.6.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por

impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.7 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por arrendamientos se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con los contratos.

2.8 Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran al costo histórico en el periodo más cercano en que se conocen.

2.9 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41, Agricultura: Plantas productoras

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 – Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.

Enmienda a la NIC 27, Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de Intereses en Operaciones Conjuntas.

NIIF 14, Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017
NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018
NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	41.600	-
Otros	1.500	550
	<u>43.100</u>	<u>550</u>

5 - PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Seguros anticipados	640	651

6 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	<u>12-31-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>12-31-2015</u>
Terrenos	1.025.766	-	(1.025.766) (1)	90.924	90.924
Edificaciones	2.285.413	-	-	(90.924)	2.194.489
Vehículo	25.000	-	-	-	25.000
	<u>3.336.179</u>	<u>-</u>	<u>(1.025.766)</u>	<u>-</u>	<u>2.310.413</u>
Depreciación acumulada	(127.313)	(114.271)	-	-	(241.584)
	<u>3.208.867</u>	<u>(114.271)</u>	<u>(1.025.766)</u>	<u>-</u>	<u>2.068.830</u>

	<u>1-1-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2014</u>
Terrenos	1.025.766	-	1.025.766
Edificaciones	864.733	1.420.680	2.285.413
Vehículo	25.000	-	25.000
	<u>1.915.499</u>	<u>1.420.680</u>	<u>3.336.179</u>
Depreciación acumulada	(84.076)	(43.237)	(127.313)
	<u>1.831.423</u>	<u>1.377.443</u>	<u>3.208.867</u>

(1) Transferencia a accionista de 2 solares de 10.658,06 m² en la Etapa La Riviera del proyecto Inmobiliario Ciudad Celeste 2, ubicada en el km 9 de la vía a Samborondón, entregados como aporte para la constitución del Fideicomiso Mercantil de Administración La Riviera, inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón el 31 de diciembre de 2015.

7 - OTROS ACTIVOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Derechos fiduciarios (2)	1.709.610	-
Inversiones en Subsidiaria		
Turismo del pacifico Turipac S.A.	799,96	799,96
Inversiones en Asociadas		
San Guillermo S.A.	0,04	0,04
Toledama S.A.	0,04	0,04
	<u>1.710.410</u>	<u>800,04</u>

(2) Cesión del 100% de los derechos fiduciarios de beneficiarios en el Fideicomiso "La Riviera" a título de aportes para futuro aumento de capital inscrito en el Registro de la Propiedad de Samborondón el 31 de diciembre de 2015. (ver Nota 6)

8 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	1.853	1.543

9 - IMPUESTOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	3.200	-
Impuesto al valor agregado	-	535
	<u>3.200</u>	<u>535</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	3.937	-
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	-	30
Impuesto al valor agregado	-	24
	<u>3.937</u>	<u>54</u>

El movimiento del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	-	-
Anticipo pagado	19.671	(9.883)
Impuesto causado	(19.671)	9.883
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

En 2015 y 2014 la Compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

10 - CUENTAS POR PAGAR

Corresponde principalmente a la devolución de aportes para futuro aumento de capital efectuados mediante la transferencia de bienes inmuebles.

11 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 3.800 acciones ordinarias de \$0,04 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>No</u>	<u>% Participación</u>
Calypso Enterprises LLC	Estadounidense	1.500	39,474
Dione Investments LLC	Estadounidense	1.500	39,474
Hooven Properties INC	Panameña	799	21,026
Atlante Enterprises LLC	Estadounidense	1	0,026
		<u>3.800</u>	<u>100,000</u>

12 - APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre de 2014 están representadas por aportaciones con inmuebles realizadas por accionistas, en el año 2015 se transfirió el valor a una cuenta de pasivo a favor de los accionistas. En diciembre de 2015 se efectuó una nueva aportación por \$1.709.610 mediante la cesión del 100% de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso La Riviera. (ver Nota 7).

13 - RESERVA LEGAL

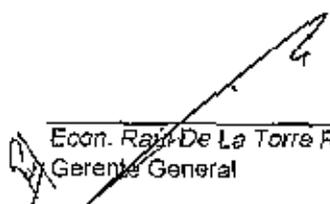
La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

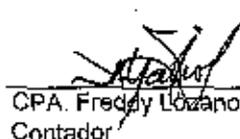
14 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdidas acumuladas	(106.341)	(138.214)
Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF	<u>2.108</u>	<u>2.108</u>
	<u>(104.233)</u>	<u>(136.106)</u>

15 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado.


Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General


CPA. Freddy Lozano León.
Contador