INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.**, y su subsidiaria, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados consolidados de resultados integrales, 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 consolidados 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 consolidados 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 consolidados están libres de errores materiales.

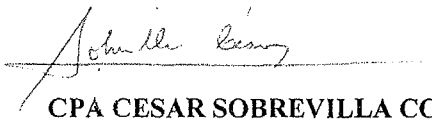
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 consolidados.

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 consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.** al 31 de diciembre de 2015, los rendimientos financieros y los flujos de efectivo consolidados 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 CONSOLIDADO DE SITUACIÓN 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	43.056	2.008
Activo por impuesto corriente	9	3.200	535
Pagos anticipados	5	640	651
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		49.224	6.614
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	6	2.088.233	3.228.269
Otros activos	7	1.709.610	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		3.797.842	3.228.269
TOTAL ACTIVO		3.847.067	3.234.883
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	8	1.853	1.543
Pasivo por impuesto corriente	9	3.938	54
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5.790	1.597
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	10	2.213.139	36.948
TOTAL PASIVO		2.218.930	38.545
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	3.800	800
Capital suscrito no pagado	11	1.500	-
Capital pagado	11	2.300	-
Aportes para futura capitalización	12	1.729.610	3.331.183
Reserva legal	13	461	461
Resultados acumulados	14	(104.233)	(136.106)
Participaciones atribuibles a los accionistas de la controladora		1.628.137	3.196.338
Participaciones no controladoras		0,04	0,04
TOTAL PATRIMONIO		1.628.137	3.196.338
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.847.067	3.234.883

Ver notas a los estados financieros

Ec. Raúl De La Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

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

	Notas	2015	2014
Arrendamientos de inmuebles		40.000	80.000
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		5.707	5.240
		126.922	70.654
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(86.922)	9.346
Impuesto a la renta	9	19.671	9.094
(PÉRDIDA) UTILIDAD INTEGRAL		(106.593)	252

Ver notas a los estados financieros

Ec. Raúl De La Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	Capital suscrito	Aportes futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2014		800	1.321.628	461	(136.358)	1.186.531
Aportes de accionistas	12	-	2.009.555	-	-	2.009.555
Utilidad integral		-	-	-	252	252
Saldos al 31 de diciembre de 2014	13	800	3.331.183	461	(136.106)	3.196.338
Aumento de capital	11	3.000	-	-	-	3.000
Transferencia de aportes de accionistas a pasivo	12	-	(3.172.717)	-	-	(3.172.717)
Aportes futura capitalización	12	-	1.709.610	-	-	1.709.610
Absorción de pérdidas		-	(138.466)	-	138.466	-
Utilidad integral		-	-	-	(106.593)	(106.593)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	13	3.800	1.729.610	461	(104.233)	1.629.637

Ver notas a los estados financieros

Ec. Raúl De La Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.

ESTADO CONSOLIDADO 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		(12.144)	(12.056)
Intereses pagados		(18)	(16.531)
Impuesto a la renta	9	(19.671)	(9.094)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(31.833)	42.319
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedad y equipo	6	-	(1.420.680)
Adquisición de acciones		-	(800)
EFECTIVO 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	11	1.500	2.009.555
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		30.740	1.354.517
(DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO		(1.093)	(24.644)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		3.419	28.064
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		2.326	3.419
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
(Pérdida) utilidad integral		(106.593)	262
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		(41.050)	-
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)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(31.833)	42.319

Ver notas a los estados financieros

Ec. Raúl De La Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

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 consolidados de Inmobiliaria Romabal Dieciocho S.A. incluyen a su subsidiaria Turismo del Pacífico Turipac S.A.

TURISMO DEL PACÍFICO TURIPAC S.A. (Subsidiaria)
Fue constituida el 14 de noviembre de 1977 en Guayaquil – Ecuador e inscrita el 31 de octubre de 1981 en el Registro Mercantil, la compañía no realiza ninguna actividad económica.

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 consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente 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 consolidados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También 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 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 consolidados se detallan a continuación.

2.2 Bases de consolidación.

La subsidiaria es una entidad controlada por Romabal Dieciocho; el control sobre la participada se manifiesta por estar expuesta o tener derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tener la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esta. El control se evidencia con la tenencia de la mayoría de los derechos a voto pues Romabal Dieciocho posee el 99.995% de acciones de Turipac.

Para la preparación de los estados financieros consolidados se han aplicado las normas y procedimientos establecidos en la NIF 10, que considera sumar los estados financieros individuales, eliminar los saldos y transacciones entre compañías agrupadas, así como realizar los ajustes que surjan de cualquier resultado no realizado entre compañías, y los ajustes de alineación de las políticas contables con los de la compañía controladora.

2.3 Efectivo.

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

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 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.

2.4.2 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.

2.4.3 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.

2.4.4 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.

2.5 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 período 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%
Vehículos	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.

2.6 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.

2.7 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.

2.7.1. 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.

2.7.2. 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.

2.8 Reconocimiento de ingresos.

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

2.9 Gastos.

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

2.10 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

	2015	2014
Clientes	40.100	-
Otros	2.958	2.008
	43.058	2.008

5 - PAGOS ANTICIPADOS

	2015	2014
Seguros anticipados	640	651

6 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	12-31-2014	Adiciones	Transferencia	Reclasificación	12-31-2015
Terrenos	1.025.766	-	(1.025.766) (1)	90.924	90.924
Edificaciones	2.285.413	-	-	(90.924)	2.194.489
Vehiculos	57.128	-	-	-	57.128
	3.368.307	-	(1.025.766)	-	2.342.541
Depreciación acumulada	(140.038)	(114.271)	-	-	(254.309)
	3.228.269	(114.271)	(1.025.766)	-	2.088.233

	1-1-2014	Adiciones	12-31-2014
Terrenos	1.025.766	-	1.025.766
Edificaciones	864.733	1.420.680	2.285.413
Vehiculos	57.128	-	57.128
	1.947.627	1.420.680	3.368.307
Depreciación acumulada	(96.801)	(43.237)	(140.038)
	1.850.825	1.377.443	3.228.269

(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 Sambrondón el 31 de diciembre de 2015.

7 - OTROS ACTIVOS

	2015	2014	% Participación
Derechos fiduciarios (2)	1.709.610	-	
Inversiones en Asociadas			
San Guillermo S.A.	0,04	0,04	0,00500
Toledama S.A.	0,04	0,04	0,00259
	1.709.610	0,08	

(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 Samborondon el 31 de diciembre de 2015. (ver Nota 6)

8 - CUENTAS POR PAGAR

	2015	2014
Proveedores	1.853	1.543

9 - IMPUESTOS

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

El movimiento del impuesto a la renta es el siguiente:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	-	-
Anticipo pagado	(19.671)	(9.094)
Impuesto causado	19.671	9.094
Saldo al final del año	-	-

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.

Mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 29 de diciembre de 2015 se aumentó el capital suscrito en $3.000, mediante el pago $1.500 en efectivo y el saldo por pagar.

11 - CAPITAL SUSCRITO (continuación)

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones No	Acciones % Participación
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
		3.800	100,000

12 - APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre de 2014 estan representadas por aportaciones de 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

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

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.

Ec. Raúl De La Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador