

EMECORP S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

EMECORP S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	3-4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8-9
Notas a los estados financieros	10 - 18

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de
EMECORP S.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **EMECORP S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **EMECORP S.A.** al 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por otros auditores independientes (persona jurídica), cuyo dictamen de fecha abril 30 de 2015 contiene un dictamen sin salvedades.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

2. La Gerencia de **EMECORP S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos <seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos que existan distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar 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. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EMECORP S.A.** al 31 de diciembre del 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis:

5. Los estados financieros adjuntos no incluyen cifras comparativas con el año 2014 (nota 2). La revelación de la información financiera comparativa es requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera.



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio del

EMECORP S.A.

Página 2

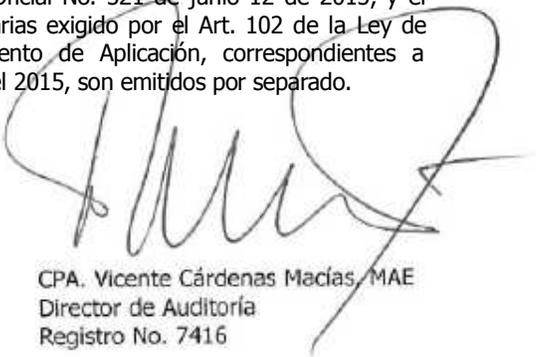
6. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos; además de que la Gerencia de la Compañía ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables, sin dejar de realizar en áreas que involucran un mayor grado de complejidad los supuestos y estimados para los estados financieros. Con base a lo indicado anteriormente, la Compañía adoptó a partir del 1 de enero de 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera en cumplimiento a disposiciones legales establecidas por la Superintendencia de Compañías; sin embargo, la Compañía no ha efectuado diagnósticos financieros que le permitan evaluar, identificar y cuantificar los efectos en sus estados financieros. En consecuencia, la interpretación de la información financiera debe ser analizada en relación a este acontecimiento.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

7. El Informe sobre el cumplimiento de varios procedimientos, respecto a las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por parte de la Compañía, determinados en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 521 de junio 12 de 2015, y el Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **EMECORP S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, son emitidos por separado.


LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847

Abril 18 del 2016
Guayaquil - Ecuador


CPA. Vicente Cárdenas Macías, MAE
Director de Auditoría
Registro No. 7416

EMECORP S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares)

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	
	ACTIVOS CORRIENTES:	
3	Efectivo en caja y bancos	59,541
4	Activos financieros	943,742
5	Existencias	3,494,169
6	Activo por impuestos corrientes	248,998
7	Servicios y otros pagos anticipados	183,184
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,929,634
	ACTIVOS NO CORRIENTES:	
8	Activos fijos, neto	21,068
	Otros activos no corrientes	50,354
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	71,422
	TOTAL ACTIVOS	<u>5,001,056</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>	
	PASIVOS CORRIENTES:	
9	Pasivos financieros	4,785,007
10	Pasivo por impuestos corrientes	79,444
11	Otras obligaciones corrientes	47,011
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	4,911,462
	PASIVOS NO CORRIENTES:	
12	Jubilación patronal y desahucio	7,020
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	7,020
	TOTAL PASIVOS	<u>4,918,482</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>	
13	Capital social	800
2	Reserva legal	1,231
	Resultados acumulados	80,543
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>82,574</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>5,001,056</u>

Ver notas a los estados financieros

EMECORP S.A.
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>INGRESOS</u>	
14	Servicios	526,900
14	Inmobiliarias	<u>445,000</u>
	TOTAL	<u>971,900</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>	
15	(-) Gastos de administración	(774,860)
	(-) Costo de inmobiliarias	(202,841)
	(-) Gastos de ventas	(5,055)
	TOTAL	<u>(982,756)</u>
	PERDIDA OPERACIONAL	<u>(10,856)</u>
	<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>	
	(+) Otros ingresos	102,433
	(-) Otros gastos	(11,761)
	(-) Gastos financieros	<u>(1,950)</u>
	TOTAL	<u>88,722</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	77,866
16	MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	(11,680)
16	MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	<u>(17,785)</u>
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>48,401</u>
17	UTILIDAD POR ACCION	<u>60.50</u>

Ver notas a los estados financieros

EMECORP S.A.
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	1,231	32,142	34,173
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>48,401</u>	<u>48,401</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u><u>800</u></u>	<u><u>1,231</u></u>	<u><u>80,543</u></u>	<u><u>82,574</u></u>
Ver notas a los estados financieros				

EMECORP S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	1,914,269
Efectivo pagado a proveedores	(1,989,402)
Gastos financieros	(1,950)
Otros ingresos, netos	<u>90,672</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>13,589</u>

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE INVERSION:

Adquisiciones de activos fijos	(<u>21,246</u>)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	(<u>21,246</u>)
Disminución neta del efectivo en caja y bancos	(7,657)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>67,198</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u><u>59,541</u></u>

Ver notas a los estados financieros

EMECORP S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares)**

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	48,401
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	
Depreciación de activos fijos	1,223
Impuesto a la renta de la Compañía	17,785
Participación de trabajadores en las utilidades	11,680
Jubilación patronal y desahucio	1,918
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros	(157,195)
Existencias	(1,996,368)
Activos por impuestos corrientes	(166,036)
Servicios y otros pagos anticipados	764,461
Otros activos no corrientes	(49,685)
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	1,472,135
Pasivo por impuestos corrientes	56,118
Otras obligaciones corrientes	<u>9,152</u>
Total ajustes	<u>(34,812)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>13,589</u></u>

Ver notas a los estados financieros

EMECORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

EMECORP S.A. Fue constituida en Guayaquil – Ecuador en agosto 3 de 1989. Su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y administración de los mismos. La Compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0991024387001.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 4 de 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 2 de 2015.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas no han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Estados financieros comparativos.- Los estados financieros del ejercicio económico 2015, no están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2014, conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), en razón de incluir ciertas reclasificaciones no determinadas y que fueron realizadas por los auditores predecesores; así como por las características de las revelaciones incorporadas en los mismos.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo en caja y bancos.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo las cuentas de caja general y banco local.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.-** Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta del servicio de alquiler.
- **Cuentas por pagar.-** Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.

Existencias.- Las villas están registradas al costo de adquisición. Esta cuenta es acreditada para propósitos de registrar el costo de venta de las villas, el cual es determinado en función de las villas efectivamente entregadas a clientes, dividiendo el costo de adquisición para el área total del terreno en metros cuadrados. El resultado obtenido es multiplicado por el área habitacional vendible de las villas negociadas.

Activo y pasivo por impuestos corrientes.- Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

Servicios y otros pagos anticipados.- Corresponden principalmente a importes anticipados a proveedores que son registrados al costo a la fecha del desembolso, mismos que son liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos.

Activos fijos, neto.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando la base los porcentajes de depreciación de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Tasas
Equipo de oficina	10%
Equipo de computación	33.33%

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originado por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo establece que los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Con este antecedente, la Compañía registra en los resultados una provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales. Este estudio incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la Compañía. Al cierre del ejercicio fiscal 2015, la Compañía no dispone de un estudio actuarial, consecuentemente, se estableció la provisión anual por jubilación patronal y desahucio, basada en proyecciones estimadas por la Compañía.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos cuando es emitido el comprobante de venta mensual por concepto de arrendamiento.

Reconocimiento de gastos.- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente saldos en cuentas corrientes pertenecientes al Banco de Guayaquil S.A. y Banco de la Producción S.A. por US\$. 30,822 y US\$. 19,894, respectivamente, los mismos que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existen restricción que limiten su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

4. ACTIVOS FINANCIEROS (Continuación)

(Dólares)

Compañías y partes relacionadas:	
Pablo Alberto Ortiz San Martin (accionista):	295,734
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	269,851
Construcciones y Proyectos Electromecánicos S.A. CONPRELEC	112,886
Ecuagas S.A.	90,000
Roniton S.A.	47,805
Eco-Casa Casas Económicas S.A.	36,465
Mercuba S.A.	30,233
Asemterri S.A.	10,000
Marianc S.A.	6,654
Farinsa S.A.	5,000
Ferittcorp S.A.	5,000
Clientes	25,664
Otras	8,450
Total	<u>943,742</u>

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente importes entregados en calidad de préstamos a Ecuagas S.A. por US\$. 60,000; Construcciones y Proyectos Electromecánicos S.A. CONPRELEC por US\$. 66,692; Mercuba S.A. por US\$. 30,000 y Asemterri S.A. por US\$. 10,000, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

5. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

(Dólares)

Obras en construcción	2,870,082
Villas	453,137
Terrenos	170,950
Total	<u>3,494,169</u>

Obras en construcción.- Al 31 de diciembre de 2015, representan principalmente desembolsos efectuados por concepto de construcción de viviendas que están siendo ejecutadas en las diferentes urbanizaciones de la ciudad de Guayaquil, tales como, La Joya, Villa Club, Ciudad Celeste, Estancias del Río, Costa Real, entre otras.

Villas.- Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a villas ubicadas en las diferentes urbanizaciones, tales como, Terranostra, La Romareda y Ciudad Celeste.

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a dos terrenos ubicados en la urbanización Las Lojas, en el sector de la Aurora perteneciente al cantón Daule y un terreno de superficie total de 180 metros cuadrados, el mismo que se encuentra ubicado en la urbanización Acuarela del Río por el monto de US\$. 121,450 y US\$. 49,500, respectivamente.

6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

	(Dólares)
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado (IVA)	215,549
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	19,003
Anticipo de impuesto a la renta	10,244
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>4,202</u>
Total	<u><u>248,998</u></u>

Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA)- Al 31 de diciembre del 2015, representa el IVA generado en las compras locales de bienes utilizados para el giro del negocio de la Compañía, el cual es susceptible de devolución previa solicitud al Servicio de Rentas Internas - SRI conforme lo establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno - RALRTI.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde principalmente a anticipos entregados a Corporación Celeste Cía. Ltda. CORPACEL por US\$. 133,812, por concepto de adquisición de villa ubicado en la Urbanización Ciudad Celeste.

8. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Equipo de oficina	18,650
Equipo de computación	<u>3,964</u>
Subtotal	22,614
Menos: Depreciación acumulada	(<u>1,546</u>)
Total	<u><u>21,068</u></u>

En el año 2015, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo inicial, neto	1,045
Más: Adiciones	21,246
Menos: Cargo anual de depreciación	(<u>1,223</u>)
Saldo final, neto	<u><u>21,068</u></u>

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Anticipos de clientes	<u>4,137,920</u>
Pasan:	4,137,920

9. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

	(Dólares)
Vienen:	4,137,920
Compañías relacionadas:	
Eco-Casa Casas Económicas S.A.	354,788
Inproel S.A.	108,884
Marianc S.A.	64,000
Proeléctrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	48,850
Otras compañías relacionadas	9,970
Proveedores	55,286
Otros	<u>5,309</u>
Total	<u>4,785,007</u>

Anticipos de clientes.- Al 31 de diciembre del 2015, representan importes recibidos de los clientes por la reserva del inmueble o promesa de venta del solar o construcción de vivienda, que incluyen principalmente el cobro del 10% al 30% según sea el caso, la cual puede diferirse desde 6 hasta 18 meses, más el pago de intereses por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes percibidos por el 70% al 90% restante del precio de venta del inmueble.

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2015, corresponde principalmente saldos por pagar a Eco-casa Casas Económicas S.A., en calidad de anticipos, los cuales están pendientes de ser liquidados por la Compañía. Adicionalmente, incluye importes por pagar a Inproel S.A., correspondientes a adquisiciones de materiales eléctricos, suministros para iluminarias y postes de hormigón, los mismos que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Al 31 de diciembre del 2015, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, incluye importe por pagar por concepto de préstamo recibido de Marianc S.A. por US\$. 64,000, el cual no genera interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

10. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	59,465
Impuesto a la renta por pagar (nota 16)	17,785
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,754
Retención del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>440</u>
Total	<u>79,444</u>

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Beneficios sociales:	
Vacaciones	<u>19,572</u>
Pasan:	19,572

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	(Dólares)
Vienen:	19,572
Participación de trabajadores (nota 16)	11,680
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	4,696
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	1,404
Fondo de reserva	<u>987</u>
Subtotal	<u>38,339</u>
<u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS):</u>	
Aportes al IESS	4,136
Préstamos quirografarios	319
Préstamos hipotecarios	<u>813</u>
Subtotal	<u>5,268</u>
<u>Otros:</u>	
Indemnizaciones laborales	2,681
Nómina por pagar	<u>723</u>
Subtotal	<u>3,404</u>
Total	<u><u>47,011</u></u>

En el año 2015, el movimiento de beneficios sociales, fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo Inicial	19,494
Más: Provisiones	60,575
Menos: Pagos	(<u>41,730</u>)
Saldo Final	<u><u>38,339</u></u>

12. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Jubilación patronal	3,737
Desahucio	<u>3,283</u>
Total	<u><u>7,020</u></u>

En el año 2015, el movimiento de jubilación patronal y desahucio, fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo Inicial	5,102
Más: Provisiones	<u>1,918</u>
Saldo Final	<u><u>7,020</u></u>

12. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación)

En el año 2015, **EMECORP S.A.**, no dispone de un informe de estudio actuarial. Debido a este aspecto, se registró la provisión anual por jubilación patronal y desahucio, en base a una proyección estimada por la Compañía.

Cabe mencionar, que el art. 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que son deducibles las provisiones que se efectúen por concepto de jubilación patronal y desahucio, de conformidad con el estudio actuarial pertinente, elaborado por sociedades o profesionales debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías; debiendo, para el caso de las provisiones por pensiones jubilares patronales, referirse a los trabajadores que hayan cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2015, está representado por 800 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1 cada una, de propiedad del señor Pablo Alberto Ortiz San Martín (99%) y de los señora Cecilia Marianita Palacios Casals (1%) ambos de nacionalidad ecuatoriana.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La información del ejercicio fiscal 2015, fue presentada en abril 18 de 2016.

14. INGRESOS POR VENTA DE INMOBILIARIAS Y SERVICIOS DE ARRIENDOS

En el año 2015, represente principalmente ingresos por servicios de gestión inmobiliaria que fueron realizadas en los meses de enero a julio del año 2015, las cual fue facturada a Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA (compañía relacionada) por US\$. 200,295. Adicionalmente, los ingresos por venta de inmobiliarias corresponden a negociaciones de 3 villas, cuyos precios de ventas fueron de US\$. 220,000, US\$. 120,000 y US\$. 105,000.

15. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Nómina	297,491
Mantenimiento e instalaciones	188,948
Comisiones pagadas a terceros	176,452
Publicidad y propaganda	27,279
Mantenimiento de edificaciones	24,603
Servicios generales	18,126
Alícuotas	14,689
Impuestos y contribuciones	6,993
Honorarios y asesorías legales	7,323
Oficina	3,795
Viaje	2,498
Gastos menores de mantenimiento	1,599
Depreciaciones	1,223
Otros	3,841
Total	<u>774,860</u>

16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias:

	(Dólares)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	77,866
Menos:	
15% participación de trabajadores en las utilidades (nota 10)	11,680
Más:	
Gastos no deducibles	<u>14,654</u>
Base imponible	<u>80,840</u>
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (nota 10)	<u><u>17,785</u></u>

A la fecha de emisión de este informe (abril 18 de 2016), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2012 al 2014, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Gerencia de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

17. UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

18. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 18 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
