

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Caja	-	765
Bancos Nacionales:		
Banco Bolivariano	964	1.251
Banco Pichincha	142	142
Total bancos nacionales	1.106	1.393
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1.106	2.158

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en bancos locales sin restricciones para su utilización inmediata.

IMPUESTOS**Pasivos por impuestos corrientes**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Pasivos por impuestos corrientes (1)		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	179	538
Total pasivos por impuestos corrientes	179	538

(1) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto a la renta que al cierre de este ejercicio quedaron pendientes de pago.

Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Utilidad antes de impuesto a la renta	4.499	675
Mas(menos) partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	1.137	13
Utilidad gravable	5.636	688
Impuesto a la renta causado 22%	1.240	151
Anticipo impuesto a la renta (impuesto mínimo)(1)	4.317	470
Impuesto a la renta del período	4.317	470
Crédito tributario a favor de la empresa	(4.317)	(470)
Saldo por pagar	-	-

(1) A partir del año 2010, se debe de considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para los años 2015 y 2014, la Compañía determinó como anticipos de impuesto a la renta US\$ 4.317 y US\$470 respectivamente; sin embargo, durante esos períodos la Compañía determinó un impuesto causado por US\$ 1.240 y US\$ 151. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 4.317 y US\$ 470 equivalentes al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años del 2012 al 2015.

Los movimientos de la provisión por impuesto a la renta a pagar, fueron como sigue:

	2015	2014
Saldo inicial	-	24
Provisión del período	4.317	470
Pagos	-	(24)
Anticipo impuesto a la renta pagado	(4.317)	(470)
Saldo final	-	-

Tasa Efectiva

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 las tasas efectivas de impuestos fueron:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Tasa impositiva legal	22,00%	22,00%
Diferencias permanentes por impuesto a la renta mínimo	59,56%	47,73%
Tasa efectiva del impuesto	81,56%	69,73%

PROYECTO INMOBILIARIO EN CURSO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Proyecto inmobiliario en curso		
Construcción en proceso (1)	791.155	791.155
Terreno (2)	1.110.026	1.110.026
Total proyecto inmobiliario en curso	1.901.181	1.901.181

(1) Corresponden a los valores incurridos por concepto de estudios, adecuaciones y avances de obra realizados en el proyecto inmobiliario.

(2) Corresponden a los terrenos ubicados en el km 16.5 vía a Daule en la parroquia pascuales en los cuales la Compañía a inició los trabajos de construcción del proyecto inmobiliario denominado Terranova.

PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Dic. Del 2015	31 de Dic. Del 2014
Pasivos acumulados		
Remuneraciones adicionales	1.698	-
Aportes a la seguridad social	1.426	-
Otras obligaciones con el IESS	9.750	-
Participación para trabajadores por pagar (2)	794	-
Total pasivos acumulados (1)	13.668	-

(1) Al 31 de diciembre del 2015, los pasivos acumulados corresponden principalmente a las provisiones de remuneraciones adicionales del personal que labora en la Compañía.

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

SALDOS CON PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		
Urbafix S.A.	27.569	2.549
Retigsa S.A.	6.970	-
Ecuassets S.A.	17.661	1.320
Consorcio Urba-Game S.A.	4.030	3.350
Sociedad Predios Rústicos La Candelaria	11.982	-
Extasiscorp	20.024	-
Derconcorp S.A.	52.726	3.491
Total cuentas por cobrar compañías relacionadas (1)	140.962	10.710
Cuentas por pagar compañías relacionadas		
Parque Industrial Ecuatoriano S.A.	74.573	-
Total cuentas por pagar compañías relacionadas (2)	74.573	-
Cuentas por pagar accionistas L/P		
María Gabriela Narvaez Ponce	192.105	165.127
María Isabel Narvaez Ponce	192.105	165.127
Susana Ortega Illingworth	42.691	36.696
Total cuentas por pagar accionistas L/P (3)	426.901	366.950

(1) Corresponden a cuentas por cobrar por préstamos realizados a compañías relacionadas a corto plazo, las mismas que no generan intereses, los cuales son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de las Compañías.

(2) Este valor corresponde a préstamos otorgados por compañía relacionada, el mismo que no devenga intereses y este valor será liquidado de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

(3) Estos valores corresponden a préstamos realizados por los accionistas, los mismos que no devengan intereses y estos valores serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

INGRESOS DIFERIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Ingresos diferidos		
Anticipo de clientes	486.847	523.109
Total ingresos diferidos	486.847	523.109

Al 31 de diciembre 2015 y 2014, corresponde a valores recibidos por abonos para la reserva de lotes con servicios básicos del proyecto Terrenova. Estas operaciones se encuentran formalizadas con promesas de reservas.

Es importante indicar que al cierre del año 2015, la Compañía inició el proyecto Terrenova VIS; sin embargo, al final del período que se informa no se ha recibido ningún anticipo, relacionado a dicho proyecto.

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía es de US\$ 800 al 31 de diciembre del 2015 y 2014 que comprende a 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una, dividido entre sus accionistas 45% María Gabriela Narváez Ponce, 45% María Isabel Narváez Ponce, 10% Susana Ortega Illingworth.

APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Mediante Acta de Junta General de Accionistas se decidió realizar un aumento de capital por US\$1'045.061 mediante los resultados acumulados que se presentaban como saldo al 31 de diciembre del 2012.

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados el,	
	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Otros ingresos		
Servicios prestados	37.500	14.381
Total otros ingresos	37.500	14.381

Corresponden al ingreso por servicios de limpiezas y transportación de escombros a terceros.

GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados el,	
	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	31.910	12.932
Gastos financieros	297	775
Total gastos operacionales y financieros	32.207	13.707

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante los períodos 2015 y 2014.


 C.P.A. Oscar Perero Figueroa
 Contador
 Reg. G.11.009