

Leading Edge

Audit & Consulting
Ecuador

MARIANC S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

FIRMA MIEMBRO DE



leading edge alliance

innovation • quality • excellence

MARIANC S.A.

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

CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

MARIANC S.A.

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

INDICE

Páginas No.

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 - 16

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 de
MARIANC S.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MARIANC S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados 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 **MARIANC S.A.** del año 2014, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica), con base a las Normas Internacionales de Información Financiera y sobre los cuales en junio 8 del 2015, se procedió a emitir el informe que contenía, una opinión sin salvedad.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

2. La Gerencia de **MARIANC 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.

Bases para una opinión calificada:

4. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene en sus registros contables inversiones en asociadas por US\$. 656,844 (nota 8), sobre las cuales, no se han medido al Valor Patrimonial Proporcional (VPP).
5. Al 31 de diciembre del 2015, no fue posible determinar la razonabilidad de las cuentas de proveedores por US\$. 104,004 (nota 4) y Otros ingresos por US\$. 197,247 (nota 12).



DICTAMEN AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

MARIANC S.A.

Página No. 2

Opinión calificada:

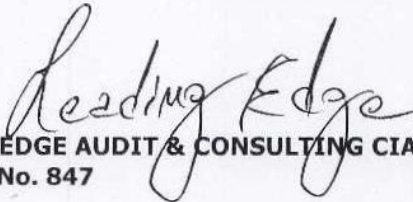
6. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en los párrafos 4 y 5, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **MARIANC S.A.** al 31 de diciembre del 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis:

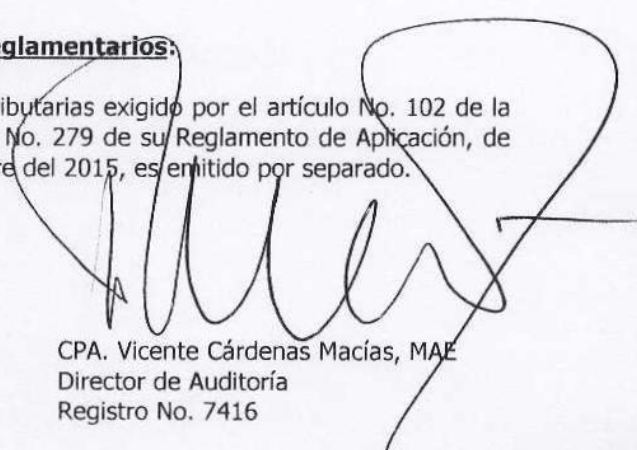
7. Los estados financieros separados de **MARIANC S.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el importe de las inversiones en sus subsidiarias medidas bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de **MARIANC S.A.** y Subsidiarias, que se presentan por separado.
8. 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.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

9. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y artículo No. 279 de su Reglamento de Aplicación, de **MARIANC S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, es emitido por separado.


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

Abril 8 del 2016
Guayaquil - Ecuador


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

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

Notas	ACTIVOS	
	ACTIVOS CORRIENTES:	
3	Caja y bancos	16,232
4	Activos financieros, neto	1,348,971
5	Existencias	816,545
6	Activos por impuestos corrientes	<u>60,863</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>2,242,611</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:	
2	Activos fijos, neto	10,877
7	Propiedad de inversión	1,079,718
8	Inversiones en acciones	<u>656,844</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,747,439</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>3,990,050</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>	
	PASIVOS CORRIENTES:	
9	Pasivos financieros	740,866
	Otras obligaciones corrientes	<u>21,678</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>762,544</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:	
10	Pasivos financieros a largo plazo	<u>1,157,149</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>1,157,149</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>1,919,693</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>	
11	Capital social	5,000
2	Reserva legal	6,480
	Resultados acumulados	<u>2,058,877</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>2,070,357</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,990,050</u>

Ver notas a los estados financieros

MARIANC S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresados en Dólares)

Notas

12	INGRESOS OPERACIONALES	187,624
12	OTROS INGRESOS	<u>197,247</u>
	TOTAL DE INGRESOS	<u>384,871</u>
12	(-) COSTO DE VENTAS	(<u>148,516</u>)
	UTILIDAD BRUTA	<u>236,355</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>	
13	(-) Gastos de administración	(165,232)
	(-) Gastos financieros	(12,142)
2	(-) Depreciación y amortización	(8,025)
	(-) Otros	(8,696)
	TOTAL	(<u>194,095</u>)
	UTILIDAD OPERACIONAL	<u>42,260</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	42,260
14	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(6,339)
14	22% IMPUESTO A LA RENTA	(<u>16,605</u>)
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>19,316</u>
15	UTILIDAD BASICA POR ACCION	<u>3.86</u>

Ver notas a los estados financieros

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	5,000	6,480	2,039,561	2,051,041
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19,316</u>	<u>19,316</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>5,000</u>	<u>6,480</u>	<u>2,058,877</u>	<u>2,070,357</u>

Ver notas a los estados financieros

MARIANC S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresados en Dólares)**

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	1,052,221
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	(561,106)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>491,115</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO:**

Disminución con partes relacionadas, neto	(474,883)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(474,883)
Aumento neto del efectivo	16,232
Caja y banco al inicio del período	<u>0</u>
Caja y banco al final del período	<u>16,232</u>

Ver notas a los estados financieros

MARIANC 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
(Expresados en Dólares)

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	19,316
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Impuesto a la renta	16,605
Depreciación	8,025
Participación de trabajadores	6,339
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros	626,546
Activos por impuestos corrientes	16,232
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	(68,216)
Otras obligaciones corrientes	(22,944)
Pasivos financieros a largo plazo	(110,788)
Total	<u>471,799</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>491,115</u></u>

Ver notas a los estados financieros

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

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

MARIANC S.A..- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en marzo 9 de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en mayo 7 mismo año. La actividad principal consiste en la venta al por mayor y menor de materiales, piezas y accesorios de construcción. (Hasta el 2014, la actividad principal era la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles); la Compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil en el Km 16 de la vía daule y desarrolla sus actividades administrativas en la vía Samborondon, C.C. Plaza Lago, la Compañía está inscrito en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicios de Rentas Internas (SRI) con el No. 0991220518001.

Aprobación de estados financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 4 del 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 junio del 2015.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las 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, 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.

Bases 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, en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015, 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.

Información por segmentos.- Los estados financieros adjuntos presentan información de los segmentos del negocio de **MARIANC S.A.** al 31 de diciembre del 2015, los mismos que incluyen los ingresos y costos derivados de las transacciones operativas de la Compañía, incluidos en base a la NIIF 8 (Segmentos de Operación).

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

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.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta del producto o servicios y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **MARIANC S.A.** tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía opera principalmente en el mercado de la venta de materiales de construcción y de la explotación de bienes inmuebles, por arrendamientos a corto y largo plazo, debido a que sus actividades son fijas, la Compañía no posee un riesgo latente de pérdida de clientes, puesto que sus principales arrendadores son con partes relacionadas.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo; cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder principalmente a préstamos con sus partes relacionadas.

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.

Activos fijos.- Está constituido por un vehículo adquirido en el año 2014, el cual es depreciado aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de este bien. Al 31 de diciembre del 2015, la depreciación acumulada asciende a US\$. 11,435.

Inversiones en acciones.- Las inversiones en acciones que se mantienen en compañías se encuentran registradas y medidas de acuerdo a lo que establece NIC No. 27 (párrafo 4), es decir considerando un inversor con el control de una subsidiaria o un inversor con control conjunto en una

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

participada o influencia significativa sobre ésta, contabilizándola al costo, de acuerdo con NIIF No. 9 o utilizando el método de la participación (a partir del 1 de enero del 2016 o de manera anticipada al cierre del 2015). Los aumentos y disminuciones futuros, de los saldos de inversiones en acciones serán cargados y acreditados a los resultados del año en función a la realización de activos y pasivos en las empresas en donde se mantienen la participación.

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.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de costos y gastos.- La Compañía reconoce costos y 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 Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán 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 (SRI).

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 estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones

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

sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan 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. **CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2015, representan saldos en cuentas corrientes por US\$. 8,267 que están disponibles a la vista y sobre las cuales no existe restricción que limite su uso. En adicción, la Compañía cuenta con una caja general cuyo saldo es por US\$. 7,965.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETOS**

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

	(Dólares)
Compañías y partes relacionadas	1,140,719
Accionistas	104,248
Anticipos a proveedores	<u>104,004</u>
Total	<u>1,348,971</u>

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2015, corresponden principalmente a: Becitt S.A. por US\$. 515,164, Inproel S.A. por US\$. 192,462, Compañía Ecuatoriana Nueva Fe S.A. por US\$. 110,000, Instalaciones Electrónicas S.A. por US\$. 70,279, Eco-casa Casas Económicas S.A. por US\$. 47,338, Farinsa S. A. por US\$. 44,050, Roniton S.A. por US\$. 35,859, Ecuagas S.A. por US\$. 33,359, Emecorp S.A. por US\$. 18,000 y otros US\$. 74,208, las cuales no tienen una fecha específica de vencimiento y no generan interés.

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía cuenta con bienes y propiedades para alquiler o venta entre los tipos de propiedades están: Terrenos por US\$. 661,495 (ubicados en las urbanizaciones: costaneras, las orquídeas, lomas del bosques, Miramar, club playa grande y punta centinela); Casas y villas por US\$. 100,542 (ubicadas en la urbanización ciudad celeste y en villa marina); locales comerciales en US\$. 52,000 (centro comercial Happening place) y otros por US\$. 2,508.

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2015, corresponden principalmente a impuesto a la renta por US\$. 19,467; retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$. 1,997, las cuales corresponden a retenciones que han sido efectuadas a la Compañía y que pueden ser reintegradas mediante solicitud de pago en exceso, presentarse reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores, y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; En adicción, se registra impuesto al valor agregado – IVA por US\$. 39,397 las cuales corresponden al importe pagado del IVA, originado en la adquisición de bienes y servicios que es compensado con el IVA generado en las ventas.

7. **PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

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

7. **PROPIEDAD DE INVERSIÓN (Continuación)**

	(Dólares)
Terrenos	661,995
Obras de construcciones	325,329
Edificaciones	<u>124,751</u>
Subtotal	1,112,075
Menos: Depreciación acumulada	(<u>32,357</u>)
Total	<u>1,079,718</u>

Obras de construcciones.- Corresponden a mejoras y adecuaciones realizadas a las instalaciones ubicadas en la vía a daule (sitio donde funcionan la parte administrativa y operacional de la compañía relacionada Improel S.A.).

8. **INVERSIONES EN ACCIONES**

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde inversiones mantenidas en las compañías Dernigon S.A. por US\$. 397,505 y Moretran C.A. por US\$. 259,339 (ambas compañías relacionadas) las cuales representan el 97% de participación, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no ha procedió a calcular y ajustar el valor patrimonial proporcional en sus estados financieros.

9. **PASIVOS FINANCIEROS**

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

	(Dólares)
Compañías y partes relacionadas	657,456
Otras cuentas por pagar	82,032
Otros	<u>1,378</u>
Total	<u>740,866</u>

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2015, corresponden principalmente a: Ortiz San Martin Pablo por US\$. 600,800 (accionista), Ecuacables S.A. por US\$. 23,352, Ecuagas S.A. por US\$. 25,000 y otros por US\$. 8,304, las cuales no tienen una fecha específica de vencimiento y no generan interés.

Otras cuentas por pagar.- Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a montos que están pendiente de cancelar a diferentes organismos estatales y gubernamentales entre los principales están: Municipio de Guayaquil por US\$. 61,823, servicio de rentas internas por US\$. 19,833 y otros por US\$. 376, las cuales no tienen una fecha específica de vencimiento y no generan interés.

10. **PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2015, corresponden anticipos de clientes por venta de propiedades por US\$. 1,157,149, de las cuales US\$. 816,138 provienen de años anteriores, las cuales no tienen una fecha específica de vencimiento.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, está representado por 5.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 centavos cada una, de propiedad del Ing. Pablo Ortiz San Martin (99.99%) y el Ing. Juan Pablo Ortiz (0.01%) 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 del 2016.

12. INGRESOS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2015, los ingresos operacionales y costos corresponden principalmente a la venta de dos bienes inmuebles por US\$. 89,100 y US\$. 59,400 en los meses de febrero y marzo del 2015, respectivamente. En adición, por disposición de la Gerencia, la Compañía procedió a registrar US\$. 197,247 como otros ingresos a través de la reversión de pasivos a largo plazo, la misma que no se nos proporcione la documentación soporte de dicha transacción.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2015, corresponden principalmente: sueldo y salarios por US\$. 64,412, impuestos y contribuciones en US\$. 31,629, honorarios por servicios profesionales por US\$. 39,092, servicios básicos en US\$. 16,442 y mantenimiento en US\$. 13,657.

14. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	(Dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	42,260
<u>Menos:</u>	
Participación de trabajadores	<u>6,339</u>
Base imponible	<u>35,921</u>
Tasa aplicable: 22%	<u>7,903</u>
	(Dólares)

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2015

Anticipo de impuesto calculado para el año 2015	16,605
Impuesto a la renta (22% años 2015)	<u>7,903</u>
Importe mínimo del Impuesto a la Renta (El mayor importe entre el anticipo y el impuesto a la renta)	<u>16,605</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES (Continuación)

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 de junio 8 del 2010, fueron publicadas reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta, estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta el que resulte mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose para el año 2015 por parte de la Compañía que el mayor entre los dos fue el anticipo calculado, cuyo importe ascendió a US\$. 16,605.

A la fecha de emisión de este informe (abril 8 del 2016), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2012 al 2015, 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.

15. UTILIDAD BASICA POR ACCION

La utilidad básica 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.

16. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 8 del 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.
