

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A.

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

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

**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 de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A.

Informe sobre los estados financieros

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

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

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

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



CPA CÉSAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

17 de marzo de 2016
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		57.798	88.122
Cuentas por cobrar	4	1.281.565	414.250
Activo por impuesto corriente	10	6.103	3.274
Pagos anticipados		2.191	1.523
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.347.658</u>	<u>507.170</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Mobiliario y equipo	5	21.682	15.664
Propiedad de inversión	6	2.397.676	2.362.426
Otros activos	7	364.473	1.314.802
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>2.783.831</u>	<u>3.692.892</u>
TOTAL ACTIVO		<u>4.131.489</u>	<u>4.200.062</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	8	2.808.478	1.527.272
Obligaciones con instituciones financieras	9	500.000	800.000
Pasivo por impuesto corriente	10	47.663	33.541
Beneficios a los empleados	11	21.748	16.132
TOTAL PASIVO		<u>3.377.889</u>	<u>2.376.944</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	12	800	800
Aportes para futura capitalización	13	-	1.084.842
Reserva legal	14	400	400
Resultados acumulados	15	752.400	737.076
TOTAL PATRIMONIO		<u>753.600</u>	<u>1.823.118</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.131.489</u>	<u>4.200.062</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General


CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

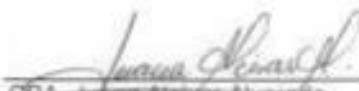
CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S. A.

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

	Notas	2015	2014
INGRESOS			
Promoción y administración	16	360.000	413.713
Ganancia en transferencia de propiedad	6	-	8.804
Honorarios		151.520	345
		<u>511.520</u>	<u>422.861</u>
GASTOS:			
Sueldos y beneficios a los empleados		156.694	143.484
Honorarios		31.574	50.309
Depreciación	5	10.238	23.406
Financieros		56.050	24.172
Otros		230.228	167.523
		<u>484.784</u>	<u>408.893</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		26.737	13.968
Participación a los trabajadores		4.010	2.095
Impuesto a la renta	10	7.402	22.353
UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL		<u>15.325</u>	<u>(10.480)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General

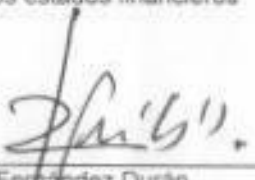

CPA Juana Alvarado Alvarado
Contadora

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S. A.

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

		Capital suscrito	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2014		800	1.084.842	400	747.556	1.833.598
Utilidad integral		-	-	-	(10.480)	(10.480)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	15	800	1.084.842	400	737.076	1.823.118
Retiro de aportes	14	-	(1.084.842)	-	-	(1.084.842)
Pérdida integral		-	-	-	15.325	15.325
Saldos al 31 de diciembre de 2015	15	800	-	400	752.400	753.600

Ver notas a los estados financieros

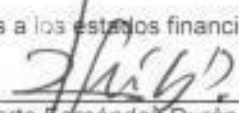

Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General


CPA. Juana Alvarado Alvarado
Contadora

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S. A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Notas	2.015	2.014
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de clientes		238.725	422.516
Otros cobros por actividades de operación		-	345
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(192.624)	(284.565)
Pago por impuesto a la renta	10	(10.230)	(25.083)
Pagos a y por cuenta de empleados		(155.089)	(151.884)
Otras actividades de operación		199.633	-
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		80.414	(38.671)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones de mobiliario y equipo	5	(16.256)	(5.003)
Adiciones de propiedades de inversión	6	(35.250)	(9.240)
Inversiones a largo plazo	7	329	(92.773)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(51.177)	(107.016)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Obligaciones con instituciones financieras	9	(300.000)	287.500
Préstamo de partes relacionadas		240.439	(77.735)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(59.561)	209.765
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO		(30.324)	64.077
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		88.122	24.045
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		57.798	88.122
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad (pérdida) integral		15.325	(10.480)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Participación a los trabajadores	11	4.010	2.095
Impuesto a la renta	10	7.402	22.353
Depreciación	5	10.238	23.406
		36.974	37.373
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		82.685	(236.922)
(Aumento) en activo por impuesto corriente		(2.829)	(2.731)
(Aumento) en gastos anticipados		(668)	(1.523)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(44.075)	172.188
Aumento en pasivo por impuesto corriente		6.721	1.345
Aumento (disminución) en beneficios a los empleados		1.605	(8.400)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		80.414	(38.671)

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Roberto Fernández Durán
 Gerente General


 CPA. Juana Alcivar Alvarado
 Contadora

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A.

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

1 – INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 30 de Julio de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 2 de Septiembre de ese mismo año en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en Guayaquil y su actividad principal es la promoción y venta del Centro Empresarial, Comercial y Residencial La Vista de San Eduardo, ubicados en el km 6,5 de la Av. del Bombero.

El domicilio tributario de la Compañía se encuentra en el Paseo Comercial Bocca local C-13 Km 1 vía a Samborombón.

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 11 de marzo de 2016.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) 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 desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia 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 y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

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

2.2 Efectivo.

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

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

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

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

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

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

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

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

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

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

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros.

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

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

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.4 Mobiliario 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.

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:

Muebles y enseres	10 %
Equipos de computación	33 %
Vehículos	20 %

El valor residual en caso que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera, el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

2.5 Propiedad de inversión.

Corresponden a terrenos y departamentos en condominios adquiridos por la compañía para obtener plusvalía y rentas. Las propiedades de inversión se miden por su costo en el reconocimiento inicial y posteriormente bajo el modelo del costo.

La ganancia o pérdida 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 contabilizan en los resultados, cuando surja 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 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios se reconocen en base al devengado de acuerdo con los contratos respectivos.

2.10 Gastos.

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

2.11 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
Anticipos a proveedores	55,440	24,346
Empleados	206	1,724
Partes relacionadas (Nota 16)	272,795	387,333
Otras	953,124	847
	<u>1,281,565</u>	<u>414,251</u>

5 - MOBILIARIO Y EQUIPO

	12-31-2014	Adiciones	Bajas	12-31-2015
Muebles, enseres y equipos	69,430	7,354	-	76,783
Equipos de computación	61,684	8,903	-	70,587
Vehículos	-	-	-	-
	<u>131,114</u>	<u>16,257</u>	<u>-</u>	<u>147,370</u>
Depreciación acumulada	(115,450)	(10,238)	-	(125,688)
	<u>15,664</u>	<u>6,019</u>	<u>-</u>	<u>21,683</u>

	1-1-2014	Adiciones	Bajas	12-31-2014
Muebles, enseres y equipos	73,418	1,361	(5,349)	69,430
Equipos de computación	58,041	3,643	-	61,684
Vehículos	66,902	-	(66,902)	-
	<u>198,361</u>	<u>5,004</u>	<u>(72,251)</u>	<u>131,114</u>
Depreciación acumulada	(164,295)	(23,406)	72,251	(115,450)
	<u>34,066</u>	<u>(18,401)</u>	<u>-</u>	<u>15,664</u>

6 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento de las cuentas fue el siguiente:

TERRENOS	12-31-2014	Adiciones	12-31-2015
Ciudad Valencia	2,167,647	-	2,167,647
Bosques de Castilla	23,216	-	23,216
Departamentos en Condominios	162,324	-	162,324
Proyecto Vessel	9,240	35,250	44,490
	<u>2,362,427</u>	<u>35,250</u>	<u>2,397,677</u>

TERRENOS	1-1-2014	Adiciones	Venta	Transferencia a fideicomiso	12-31-2014
Mocoli	342,424	-	-	(342,424)	-
Ciudad Valencia	2,167,647	-	-	-	2,167,647
Bosques de Castilla	23,216	-	-	-	23,216
Departamentos Condominios	281,360	-	(119,036)	-	162,324
Proyecto Vessel	-	9,240	-	-	9,240
	<u>2,814,647</u>	<u>9,240</u>	<u>(119,036)</u>	<u>(342,424)</u>	<u>2,362,427</u>

7 - OTROS ACTIVOS

	2.015	2.014
Aportes al proyecto Sotileza	324.449	326.778
Aportes Investsqu	2.000	-
Consumo C-8A Dpto 2B	2.498	2.498
Aporte fideicomiso La Península (1)	-	950.000
Aporte fideicomiso Mocoli	29.779	29.779
Depósitos en garantía	2.621	2.621
Inversiones en acciones (2)	3.125	3.125
	<u>364.473</u>	<u>1.314.802</u>

(1) En septiembre de 2013 la compañía transfirió el terreno 5X7 ubicado en la Isla Mocoli como aporte al Fideicomiso Mercantil de Administración Península por \$950.000.

	Costo	% de participación
(2) Inversiones en acciones		
Sotileza S.A.	<u>3.125</u>	12,50%

8 - CUENTAS POR PAGAR

	2.015	2.014
Proveedores	2.340	9.508
Partes relacionadas (Nota 16)	2.705.828	1.380.547
Anticipo de clientes	56.105	56.105
Promotora Inmobiliaria LFG	2.189	42.564
Otras	42.015	38.547
	<u>2.808.478</u>	<u>1.527.272</u>

9 - OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Préstamo otorgado por el Banco Bolivariano con vencimiento en febrero de 2016 e interés del 7,5% (octubre de 2015 e interés de 7,5% en 2014).

10 - IMPUESTOS

	2.015	2.014
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	<u>6.103</u>	<u>3.274</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	33.322	29.844
Retenciones en la fuente		
Impuesto a la renta	6.892	2.467
Impuesto al valor agregado	7.449	1.230
	<u>47.663</u>	<u>33.541</u>

10 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	2.015	2.014
Saldo al inicio del año	(3.274)	(544)
Anticipo pagado	-	(16.809)
Retenciones de terceros	(10.230)	(8.274)
Impuesto causado	7.402	22.353
Saldo al final del año	(6.103)	(3.274)

Durante los años 2015 y 2014 la Compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

11 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2.015	2.014
Décimo tercer y cuarto sueldo	4.416	3.206
Vacaciones	13.091	10.609
Fondo de reserva	231	221
Participación a los trabajadores	4.010	2.095
	21.748	16.132

El movimiento de los beneficios a los empleados fue el siguiente:

	2.015	2.014
Saldo al inicio del año	16.132	22.437
Provisiones	45.416	40.640
Pagos	(39.801)	(46.945)
Saldo al final del año	21.748	16.132

12 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 20.000 acciones ordinarias de \$ 0,04 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	No de acciones	
		No.	%
Roberto Fernández Durán	Ecuatoriana	16.000	80,00
Ramón Fernández Vasquez	Ecuatoriana	4.000	20,00
		20.000	100,00

13 - RESERVA LEGAL

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

14 - APOORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

En noviembre y diciembre de 2009 se efectuó la aportación en efectivo de \$1.084.842 para el emprendimiento de nuevos proyectos.

En julio de 2015 se transfirió el valor a una cuenta de pasivo a favor del accionista aportante, debido a que no se ha realizado ni se considera realizar a corto plazo la capitalización.

15 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2.015	2.014
Pérdidas acumuladas	48.777	33.453
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	703.623	703.623
	<u>752.400</u>	<u>737.076</u>

15.1 Resultados acumulados por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

16 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Saldo con partes relacionadas:

	Cuentas por cobrar		Cuentas por pagar	
	2.015	2.014	2.015	2.014
Tassoteli S.A.	272.795	387.333	56.458	10.000
Propex S.A.	-	-	746.779	731.879
Inconsacorp	-	-	162.569	162.569
Investland C. Ltda.	-	-	151.499	131.498
Geoland S.A.	-	-	121.917	-
Ramón Fernández Vásquez	-	-	1.239.185	157.170
Juan Miguel Santos Garcés	-	-	100.000	-
Accionistas	-	-	127.421	187.431
	<u>272.795</u>	<u>387.333</u>	<u>2.705.827</u>	<u>1.380.547</u>

Los saldos corresponden principalmente a flujos de efectivo entregados y recibidos, los cuales no tienen fecha de vencimiento y generan intereses del 8%.

Resumen de las principales transacciones realizadas:

	2.015	2.014
Ingreso por promoción y administración	360.000	413.713
Gasto por arriendo de oficina	32.977	31.225
Honorarios por asesoría	151.520	-

La compañía es codeudora de obligaciones bancarias por \$3.043.750 de la parte relacionada Tassoteli con vencimientos hasta junio de 2018.

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

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


Ing. Roberto Fernandez Durán
Gerente General


CPA Juana Alcivar Alvarado
Contadora