

CONARCAS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

1. OBJETO DEL NEGOCIO Y ENTORNO ECONOMICO

CONARCAS CÍA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Machala - Ecuador mediante Escritura Pública celebrada en agosto 10 del 2006 e inscrita en el Registrador Mercantil el 15 de marzo del 2007; la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Machala mediante Resolución No. 07.M.DIC.0028 emitida en enero 22 del 2007. Su actividad principal es la construcción y comercialización de viviendas; y además se dedicará a la venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

Mediante Escritura Pública de cesión de participaciones por parte de la Sra. María Arichábala Castillo (Cedente) a favor de los Sres. Bolívar Arichábala Delgado y Bolívar Arichábala Castillo (Cesionario); Cambio de denominación y Reforma del estatuto social emitida el 7 de octubre del 2011; y de acuerdo al Acta de Junta Universal Extraordinaria de Socios celebrada el 12 de Septiembre del 2011, se resolvió autorizar la cesión de 34,729 acciones iguales, acumulativas e indivisibles de \$1.00 cada acción; a favor de los cesionarios Sres. Bolívar Arichábala Castillo 11,026 acciones y para Bolívar Arichábala Delgado 23,703 acciones.

De acuerdo a la Junta Universal Extraordinaria de socios se decidió autorizar el Cambio de denominación de la Compañía **CONARCAS CÍA. LTDA.** Constructora Arichábala Castillo por el de **CONARCAS CÍA. LTDA.**; y aprobar la Reforma del estatuto social de la compañía, autorizando al Gerente y Presidente de la entidad como representantes legales para que procedan a realizar la Escritura Pública de Cesión de participaciones y Cambio de denominación. El cambio de denominación fue autorizado por parte de la Superintendencia de Compañías de Machala mediante Resolución No. SC.DIC. M.11.00494 de septiembre 12 del 2011.

Durante el año 2013, se vendieron 36 casas, originándose un incremento en las ventas de bienes inmuebles de \$130,761.88 que representa el 4.38% en relación al año 2012; sin embargo, el costo de ventas disminuyó en \$9,824.29; el mismo que representa el 0.45% en relación al año anterior. El margen de rentabilidad en el año 2013 es del 11.66% y en el año 2012 fue del 9.91%.

Los accionistas de la entidad decidieron que parte de las ganancias del año 2013 se reinviertan en bienes inmuebles para el año 2014 por \$110,000.00.

De acuerdo a escritura de aumento de capital con fecha 9 de octubre del año 2014, los accionistas de la entidad decidieron aumentar el capital social en \$358,617.00; el mismo que fue realizado mediante capitalización de ganancias retenidas provenientes de los periodos 2008; 2011; y 2012; más la reinversión de las utilidades del año 2013; y la aportación de \$0.78; quedando un capital social legalizado en \$468,863.00; equivalentes a 468,863 participaciones sociales iguales acumulativas e indivisibles a \$1.00 por cada acción. Este aumento de capital fue registrado en el registrador mercantil en Machala en noviembre 25 del 2014.

Durante el año 2015, la compañía ejerció actividades productivas de acuerdo al objeto social principal, esto es la construcción de viviendas, tal como lo demuestran los estados financieros y sus resultados, ha conseguido mantenerse en el mercado a pesar de la competencia.

Desde la fecha de constitución de la entidad hasta el cierre del ejercicio económico del año 2015 no se presentaron inconvenientes en los aspectos administrativos, laborales ni legales, por lo que las actividades de la empresa se desarrollaron dentro de un marco de absoluta normalidad.

La entidad ha cumplido satisfactoriamente con todos sus compromisos con clientes y proveedores de bienes y servicios; y durante el año 2016 se proponen continuar e incrementar las inversiones en la misma actividad o línea de negocios de acuerdo a los objetivos planteados, y la Gerencia estima que obtendrán mejores resultados.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de la Preparación y Presentación.- Los estados financieros adjuntos de **CONARCAS CÍA. LTDA.**, comprenden los estados de situación financiera, de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 en comparativo al año 2014, los cuales han sido preparados y presentados de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) que han sido adoptadas en Ecuador, y aplicadas de manera uniforme y consistente de un ejercicio a otro.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan; tales como:

Efectivo y equivalentes al efectivo – Constituyen aquellos activos financieros líquidos, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días, como fondos disponibles en caja y banco.

Activos y Pasivos Financieros – Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad 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, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. La entidad presenta activos y pasivos financieros, tales como:

- **Cuentas por Cobrar** – Son contabilizadas al costo, esto es al momento de la negociación de la venta del bien inmueble y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los bienes inmuebles, nota 4.
- **Cuentas y Documentos por pagar** – Son registradas al costo, nota 10, esto es al momento de la negociación de la compra de materiales para la construcción; y de la recepción de prestación de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso de construcción de las viviendas.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Para efectos del flujo de efectivo, se considera como efectivo y equivalente al efectivo, el disponible de efectivo en cajas y bancos. Al cierre contable del año 2015, constituyen saldos disponibles principalmente en cuentas corrientes en Bancos locales, las mismas que se encuentran registradas a la moneda local que es el dólar norteamericano.

Inventarios – Al costo de adquisición, nota 5, que no excede el valor de mercado, como sigue:

- Materiales para la construcción; están registradas al costo promedio de adquisición.
- Terrenos destinados para proyectos futuros de viviendas; se encuentran registrados al costo específico de adquisición.
- Inventarios de Productos en Proceso; representan costos incurridos para la construcción de viviendas que se encuentran en proceso de terminación.
- Inventario de Producto Terminado; se encuentra contabilizado al costo de adquisición de una vivienda terminada.

Servicios y Otros Pagos Anticipados – Representan anticipos entregados a proveedores de materiales para la construcción y servicios prestados; y valores anticipados a contratistas que son liquidados en función a la facturación del servicio y terminación de la obra.

Activos por Impuestos Corrientes – Constituye el anticipo de impuesto a la renta pagado, el mismo que fue liquidado con el impuesto a la renta determinado por la entidad.

Propiedades, Planta y Equipos, neto – Se presentan contabilizadas al costo razonable menos la depreciación acumulada, nota 8. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles, enseres y equipos de oficina; y para maquinarias y equipos para la construcción; 3 para equipos de computación y software; y 5 para vehículos. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimiento y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos se registran directamente en gastos.

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimientos y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos son reconocidos directamente en gastos. La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Cuando se venden o se retiran las propiedades y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de resultados integral.

La Administración de la entidad, ha establecido procedimientos para asegurarse de que sus bienes están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable. Las propiedades y equipos estarán contabilizados por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros exceda del importe que se pueda recuperar a través de su utilización o de su venta, por lo que el mismo se presentaría como deteriorado y se deberá reconocer una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Propiedades de Inversión – Se encuentran contabilizados al costo de adquisición de terrenos destinados para la inversión en la construcción de viviendas; y una edificación adquirida para la institución.



Activos Financieros no Corrientes – Representa inversión efectuada en póliza de acumulación mayor a un año, la misma que se encuentra registrada al costo de adquisición; y los intereses ganados y no cobrados son contabilizados como ingresos en el momento en que se generan.

Obligaciones con Instituciones Financieras – Constituyen préstamo recibido por una institución bancaria y sobregiro bancario obtenido en la misma entidad bancaria; y crédito otorgado por una institución financiera mediante la emisión de una tarjeta de crédito. Estas obligaciones contraídas por la compañía se encuentran contabilizadas íntegramente.

Otras Obligaciones Corrientes - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

Participación de los Trabajadores en las Utilidades – Se contabiliza la provisión disminuyendo la ganancia del ejercicio y se calcula sobre la ganancia contable en que se devenga, el 15% de participación de los empleados, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Pasivos por impuestos corrientes – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo, la misma que está vigente al 22% de impuesto a la renta desde el año 2013.

Anticipos de Clientes – Se contabilizan al momento de recibir los valores de manera anticipada correspondiente a la entrada entregada por parte de los clientes para futuras ventas de viviendas en los distintos proyectos de inversión.

Transacciones con Partes Relacionadas. - Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, si se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

Reserva Legal - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 5% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% 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. En el año 2014, la referida apropiación se realizó en base al límite permitido por la Ley de Compañías.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF - Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir de enero 1 del 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.07, emitida por la Superintendencia de Compañía el 09 de septiembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 566 del octubre 28 del 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y 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 capitalizado 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.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias - Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por las ventas de bienes inmuebles, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de las viviendas.

Reconocimiento de Costos y Gastos. - El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan y facturan los bienes inmuebles, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los ingresos y gastos financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la entidad tiene la intención de liquidar por su importe o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes - Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese periodo.

Estimaciones y juicios contables críticos - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF aprobados por la Administración de la entidad, requiere el uso de ciertas estimaciones críticas y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.



Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, efectivo y equivalentes al efectivo están conformados como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Banco	2,301.61	2,301.61
Caja principal	0.00	1.21
Caja chica	300.00	300.00
Fondos rotativos	<u>0.00</u>	<u>957.50</u>
Total	<u>2,601.61</u>	<u>3,560.32</u>

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de la cuenta de Bancos representa fondo depositado en la cuenta corriente que mantiene en el Banco Bolivariano C. A. por \$2,301.61. Esta cuenta corriente se presenta inactiva desde el año anterior.

Los valores depositados en la institución bancaria, y en el fondo de la caja chica se encuentran de libre disponibilidad.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de activos financieros representan las partidas que mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Clientes (Ver nota 9 a los estados financieros)	100,665.58	10,258.54
Préstamos y anticipos a empleados	0.00	724.85
Otros	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>100,665.58</u>	<u>10,983.39</u>

Clientes, incluye principalmente \$48,332.87; correspondiente al saldo pendiente de cobro desde mayo 28 del 2015 por la venta a crédito de un bien inmueble de propiedad de la compañía, terreno ubicado en Machala con un área total de 295.13 mts. 2, vendido al Sr. Marin Mauricio Feijoo por un valor total de venta en \$144,900.00; de los cuales se liquidaron mediante cruce de cuentas de Anticipos de clientes por \$21,567.13; y varios acreedores por \$75,000.00 producto de facturaciones por pagar en compras de materiales para la construcción; por lo cual generó una ganancia en venta por \$87,062.36. A la fecha del presente reporte, este saldo se mantiene pendiente de cobro en su totalidad.

Además, incluye \$28,503.00 correspondiente al saldo por cobrar al Sr. Carlos Arévalo Torres, proveniente de la venta de una casa ubicada en la Urbanización San Patricio por un valor total de \$233,275.00 según factura de venta #905 emitida el 31 de diciembre del 2015. A la fecha del presente informe, el saldo de la deuda ha sido cobrado parcialmente en \$18,000.00.

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de cuentas por cobrar clientes presenta saldos antiguos mayor a 365 días que suma un total de \$8,268.54, que en relación al total de la cartera constituye el 8.21% a esa fecha.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de inventarios son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Materiales para la construcción	265,106.87	332,498.82
Terrenos	567,256.20	884,598.97
Inventarios de Productos en Proceso	732,722.29	459,614.29
Inventario de Producto Terminado (Vivienda para la venta)	<u>124,500.00</u>	<u>124,500.00</u>
Total	<u>1,689,585.36</u>	<u>1,801,212.08</u>

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de la cuenta de materiales para la construcción incluye principalmente existencias valorizadas de pisos y cerámicas por \$148,280.51 (en el año 2014 \$179,086.46); sanitarios y accesorios por \$57,259.87 (en el año 2014 por \$74,575.64); accesorios hidráulicos y gasfitería por \$19,378.83 (en el año 2014 por \$17,569.82); y Otros accesorios de construcción por \$8,173.61 (en el año 2014 por \$24,767.52).

Terrenos, incluyen compras de bienes inmuebles provenientes de los años 2013 y 2012, que comprenden lotes de terrenos existentes, que aún no han sido utilizados para la construcción de viviendas en distintas urbanizaciones en la ciudad de Machala, tales como mencionamos a continuación:

<u>Vendedor (es) del Bien Inmueble</u>	<u>Fecha de compra</u>	<u>Precio de compra</u>	<u>Dimensiones del Terreno</u>
Sres. Maria Inés Ugarte, José Ugarte Aguilar e Ing. Fernando Juan Ugarte	Sept./9/2010	\$469,780.00	46,978.36 m2.
Compañía RUPIGI S. A. (Arq. Rodrigo Román R.)	Ene./28/2010	\$ 67,342.77	14,859.23 m2.
Sr. Miguel Ochoa Jaramillo	May./11/2011	<u>\$250,000.00</u>	14,114.64 m2.
Sub-Total al 31 de diciembre del 2012		\$787,122.77	
Sr. Arichábala Castillo Bolívar y Sra. María Bustos	May./6/2013	\$ 40,000.00	800.00 m2.
Sr. Karl Gottfried Chávez y Sra. Cindy de la A Rivera	Jul./13/2013	\$ 17,476.20	206.40 m2.
Sra. Martha Ibelia Asanza S.	Ene./30/2014	<u>\$ 40,000.00</u>	187.50 m2.
Sub-total al 31 de diciembre del 2014 y 2013		\$884,598.97	
Transferencia a Propiedades de Inversión, nota 9		<u>(\$317,342.77)</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2015		<u>\$567,256.20</u>	

En junio 30 del 2015, se realizó transferencia de la cuenta de inventarios dos terrenos que habían sido adquiridos en enero 28 del 2010 a la Compañía RUPIGI S. A. por \$67,342.77 de un área total de 14,859.23 m².; y en mayo 11 del 2011 al Sr. Miguel Ochoa Jaramillo por \$250,000.00 de un área total por 14,114.64 m²., los cuales fueron contabilizados en Propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de inventarios en proceso por \$732,722.29, representan costos de 15 viviendas (en el año 2014 por \$459,614.29 constituyeron 14 viviendas) que se encuentran en proceso de construcción a esa fecha, para lo cual se han incurrido principalmente en costos de avance de obras y acabados en \$483,131.63 y \$249,590.66 (en el año 2014 por \$417,571.25 y \$42,043.04); respectivamente.

Inventarios de Productos Terminados, constituye compra de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Machala que comprende un solar de 75mts²., en donde se encuentra construida una casa terminada de los plantas y adquirida mediante anticipos entregados al Sr. Franco González Celia desde julio hasta septiembre del 2014 por un total de \$82,500.00; de acuerdo a escritura de compra-venta inscrita en el registrador de la propiedad en septiembre 29 del 2014; y además, representa vivienda terminada que fue recomprada en el año 2013 a un ex-cliente por \$42,000.00. Estos bienes inmuebles de casas serán remodelados y destinados para su comercialización, no se encuentran pignorados por préstamos bancarios.

Los inventarios existentes en las bodegas de la entidad se encuentran libres de gravámenes.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de servicios y otros pagos anticipados están conformados, tal como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Anticipos a proveedores, nota 18	75,404.09	77,504.09
Anticipos a contratistas	47,559.38	63,849.38
Varios deudores y valores por liquidar	<u>75,024.40</u>	<u>85,834.80</u>
Total	<u>197,987.87</u>	<u>227,188.27</u>

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de anticipos a proveedores, representan valores entregados a la compañía relacionada SERCORO CÍA. LTDA., por \$75,404.09; en calidad de comisiones pagadas anticipadamente para futuras ventas de bienes inmuebles. A la fecha del presente reporte, estas comisiones anticipadas han sido liquidadas parcialmente. Durante el año 2015, se contabilizaron con cargo a resultados \$67,851.66 (en el año 2014 \$274,093.49); correspondiente a comisiones pagadas a la entidad relacionada sobre la intermediación en ventas de bienes inmuebles a favor de la constructora.

Al 31 diciembre del 2015 y 2014, el saldo de anticipos a contratistas, incluye valores entregados anticipadamente durante el año 2013 a los Sres. Bustos Manfred por \$17,500.00; y al Sr. Johnny Kow Bautista por \$30,059.38; los cuales fueron destinados para la ejecución de distintas obras en la construcción de viviendas. A la fecha del presente informe, estos anticipos aún se encuentran pendientes de liquidación en su totalidad.



Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de varios deudores incluye principalmente \$75,000.00; entregado al Sr. Miguel Ochoa Jaramillo para futuras compras de terrenos destinados para la construcción de viviendas. Este anticipo proviene del año 2012, el mismo que a la presente fecha de este reporte se encuentra pendiente de liquidación en su totalidad.

7. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de la cuenta de activos para impuestos corrientes incluye principalmente \$25,667.90 (en el año 2014 por \$29,685.60); correspondiente al anticipo de impuesto a la renta pagado en los meses de julio y septiembre del año 2015; el mismo que fue determinado en la declaración del impuesto a la renta del año 2014 y liquidado con el impuesto a la renta de la entidad en abril 27 del 2016. Ver nota 16 a los estados financieros.

En septiembre 24 del 2015, mediante solicitud de facilidades de pago presentada al Servicio de Rentas Internas, se obtuvo el financiamiento de la segunda cuota del anticipo de impuesto a la renta del año 2015 por \$12,833.95; por lo cual el ente de control tributario aprobó la facilidad de pago de la obligación tributaria con la cancelación de inmediato del 20%, de acuerdo a crédito #991145118812. A la fecha del presente reporte, el valor del anticipo de impuesto a la renta ha sido cancelado en su totalidad al SRI.

8. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años 2015 y 2014, los movimientos de propiedades, planta y equipos, neto fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	350,330.61	322,225.54
Adquisiciones	1,343.38	105,268.32
Ventas y/o retiros	(104,973.06)	0.00
Gasto por depreciación	<u>(68,457.30)</u>	<u>(77,163.25)</u>
Saldos al fin del año	<u>178,243.63</u>	<u>350,330.61</u>

Ventas y/o retiros, representa ventas de propiedades y equipos facturados a terceros en enero del 2015 un vehículo por \$16,407.52; en agosto del 2015 una volqueta por \$112,306.95; y una maquinaria industrial por \$77,750.96; más el impuesto al valor agregado; respectivamente, para lo cual se registró la reversión del costo histórico por \$265,707.85 y de la depreciación acumulada por \$160,734.79; generándose una ganancia en venta de propiedades y equipos en \$188,554.73 contabilizado como Otros ingresos no Operacionales (Ver nota 21 a los estados financieros).

Vehículos y maquinarias se encuentran entregados en garantía por préstamos bancarios a largo plazo.

Durante el año 2015, se contabilizó con cargo a resultados en costo de ventas y producción por \$54,546.57; (en el año 2014 por \$21,168.14); y en gastos operacionales – administrativos por \$13,910.73 (en el año 2014 por \$55,995.11); el efecto de la depreciación anual de las propiedades, planta y equipos.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de propiedades de inversión está conformado, tal como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Terreno de 14,114.64 m2. (Transferido de inventarios)	250,000.00	0.00
Terreno de 14,859.23 m2. (Transferido de inventarios)	67,342.77	0.00
Terreno catastro #10220021014 (vendido)	0.00	57,937.64
Terreno catastro #30113132007	32,500.00	32,500.00
Edificio 002-P802 - 304 - Plaza del Sol	<u>76,700.00</u>	<u>76,700.00</u>
Total	<u>426,542.77</u>	<u>167,137.64</u>

En junio del 2015, se registró transferencias de la cuenta de inventarios a Propiedades de inversión, dos terrenos con dimensiones de 14,114.64 m2.; y de 14,859.23 m2. valorados en libros en \$250,000.00 y \$67,342.77; que fueron adquiridos en mayo 11 del 2011 y en enero 28 del 2010; respectivamente, los cuales están disponibles para la negociación y comercialización a partir de enero del 2016. (Ver nota 5 a los estados financieros).

Terreno catastro #10220021014; representa inversión realizada en el año 2013 de un terreno ubicado en Machala con un área de 295.13 m2., valorado en \$57,937.64; el mismo que fue vendido a un proveedor local de materiales para la construcción de acuerdo aprobación mediante Acta de Junta General Accionistas celebrada en mayo 4 del 2015 (Ver nota 4 a los estados financieros).

Terreno catastro #30113132007; constituye inversión realizada de un terreno con una dimensión de 240.00 m2, ubicado en la ciudad de Machala, bien inmueble negociado con el Sr. Segundo Saraguro Sánchez a través del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala de acuerdo a escritura de compraventa emitida en junio 11 del 2014 a favor de CONARCAS CÍA. LTDA. por un valor de \$32,500.00, de acuerdo a escritura inscrita en el registrador de la propiedad de Machala en esa misma fecha.

Edificio 002-P802 - 304 - Plaza del Sol, representa compra de una oficina en el año 2013 mediante liquidación del Fideicomiso Centro Comercial Plaza del Sol de Machala, el mismo que fue transferido favor de CONARCAS CIA. LTDA., de acuerdo a escritura de propiedad con fecha 2 de mayo del 2014 por un valor total de \$72,700.00; y en mayo 8 del 2014 se registró factura por compra de mobiliarios para la oficina a un costo de \$4,000.00; siendo el costo total del bien inmueble por \$76,700.00 al 31 de diciembre del 2014 y al 2015.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Proveedores locales	79,351.73	90,088.69
Otras	<u>0.00</u>	<u>429.78</u>
Total	<u>79,351.73</u>	<u>90,518.47</u>

Al 31 de diciembre del 2015, Proveedores locales incluye principalmente \$65,262.23 (en el año 2014 por \$65,426.31); correspondiente a factura proveniente desde el 25 de abril del 2013 y emitida por la Sra. Katia Cedillo López por servicios de transporte del mismo material. A la fecha del presente reporte, este saldo se encuentra pendiente de pago en su totalidad.

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las obligaciones con instituciones financieras se presentan de la siguiente manera:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Sobregiros contables	391,319.28	283,084.81
Préstamos bancarios, nota 16	149,070.23	121,931.96
Tarjeta de crédito, Diners Club	<u>9,980.68</u>	<u>5,273.59</u>
Total	<u>550,370.19</u>	<u>410,290.36</u>

Al 31 de diciembre del 2014, sobregiros contables incluye principalmente \$365,771.18 (en el año 2014 por \$274,187.61); el cual representa sobregiro contable en la cuenta corriente que mantiene la entidad en la institución bancaria Banco del Pichincha C. A.; el mismo que se origina por la contabilización de cheques girados y no cobrados, y presentados como partidas conciliatorias desde junio del 2013 hasta diciembre del 2015 por \$285,547.17 (en el año 2014 por \$217,607.35) a nombre de varios proveedores por compras de materiales para la construcción y servicios prestados recibidos; en octubre y diciembre del 2015 por \$10,802.07 (en abril del 2013 por \$37,011.83) a nombre de una entidad del estado; y durante el año 2015 por \$69,421.91 (diciembre del 2014 por \$19,568.43) a nombre de accionistas y personas naturales relacionadas de la entidad.

Durante el año 2015, se contabilizó con cargo a resultados \$2,382.72 (en el año 2014 por \$2,090.39); correspondiente a intereses financieros devengados por sobregiros bancarios.

Al 31 de diciembre del 2015, los saldos de Préstamos bancarios representan la porción corriente de los saldos de obligaciones a largo plazo con los Bancos del Pacífico S. A. por \$115,654.21 (en el año 2014 \$85,007.40); y Produbanco C. A. por \$33,416.02 (en el año 2014 por \$36,924.56), respectivamente; de un préstamo hipotecario común de capital inicial por \$275,000.00 concedido por el Banco del Pacífico S. A. a un plazo de 1080 días que devenga una tasa del 9.76% de interés anual con vencimientos trimestrales desde septiembre 5 del 2014 hasta agosto 20 del 2017; y de una obligación con prenda industrial abierta de capital inicial por \$69,880.98 recibido por el Banco Produbanco C. A. a 24 meses plazo (2 años) que devenga una tasa del 11.23% de interés anual con vencimientos mensuales desde mayo 9 del 2014 hasta agosto 25 del 2016.

Estos préstamos bancarios a largo plazo se encuentran garantizados con vehículos y maquinaria industrial de propiedad de la entidad, y garantías personales de los accionistas de la empresa. Ver nota 8 a los estados financieros. Existe una obligación de crédito contingente (Garantía bancaria) por \$10,000.00; la misma que tiene vigencia desde diciembre 19 del 2014 hasta diciembre 14 del 2015.

Durante los años 2015 y 2014, se registró con cargo a resultados \$22,879.34; y \$15,203.53; por concepto de intereses financieros devengados sobre préstamos bancarios a corto y largo plazo; respectivamente.

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de otras obligaciones corrientes son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Impuesto a la renta causado, nota 15	25,136.09	41,451.34
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta y sobre IVA	6,851.90	10,315.70
Beneficios sociales:		
Décimo tercer sueldo	4,044.82	3,281.79
Décimo cuarto sueldo	7,930.57	10,560.02
Vacaciones	31,817.64	22,556.96
Obligaciones con el IESS	38,475.10	11,046.74
Sueldos por pagar administrativos	8,258.90	3,608.43
Liquidaciones por pagar a ex - empleados	2,607.76	2,943.48
Participación de trabajadores, nota 15	<u>6,839.57</u>	<u>31,612.42</u>
Total	<u>131,962.35</u>	<u>137,376.88</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de impuesto a la renta causado representan el 22% determinado sobre la ganancia tributable considerando los gastos no deducibles, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de vacaciones incluyen valores pendientes de liquidar correspondiente a vacaciones no gozadas del personal y que no han sido cancelados en su totalidad a esas fechas ni a la presente fecha del referido reporte.

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de obligaciones con el IESS incluye principalmente provisiones de aportes patronal e individual por \$11,616.93; y \$9,769.79 descontados a los empleados, respectivamente; y registro de dividendos por pagar de préstamos hipotecarios descontados a los trabajadores que mantienen obligaciones con el IESS por \$12,142.14. A la presente fecha de éste informe, las referidas obligaciones con el IESS, no han sido canceladas en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de participación de trabajadores representan el 15% sobre la ganancia contable determinada entre los ingresos por ventas de bienes inmuebles menos los costos y gastos asociados al ingreso, de acuerdo a lo establecido en el Código Laboral.

13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de cuentas por pagar diversas/relacionadas, se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Bolívar Amable Arichábala Delgado, Accionista	75,228.78	40,000.00
María Verónica Arichábala Castillo, Accionista	23,135.23	0.00
Bolívar Arichábala Delgado, Varios acreedores	37,011.83	0.00
Bolívar Patricio Arichábala Castillo, Varios acreedores	<u>0.00</u>	<u>22,000.00</u>
Total	<u>135,375.84</u>	<u>62,000.00</u>

Accionistas, representan saldos de préstamos recibidos durante el año 2015 del Sr. Bolívar Amable Arichábala Delgado por \$75,228.78; y la Sra. María Verónica Arichábala Castillo por \$23,135.23; valores recibidos para cubrir costos y gastos operativos, los cuales no devengan interés y ni tienen plazo de vencimiento establecido. A la presente fecha del referido reporte, estos saldos no han sido cancelados.

Varios acreedores, representa registro de la reversión del cheque girado y no cobrado por \$37,011.83; proveniente de abril 29 del 2013, importe que había sido cancelado inicialmente por el Sr. Bolívar Arichábala Delgado para cubrir obligaciones tributarias con el Servicio de Rentas Internas. A la presente fecha de éste informe, este saldo se mantiene pendiente de pago al funcionario de la entidad.

En noviembre 30 del 2015, se recuperó la inversión a corto plazo que se mantenía en Póliza de acumulación en el Banco del Pichincha C. A. por un saldo de \$64,343.70; el mismo que fue liquidado para cubrir deudas con el accionista de la entidad por préstamo \$22,000.00; sueldos administrativos por pagar en \$41,484.27; y varios valores por liquidar en \$859.43.

14. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, anticipos de clientes equivalente al 27.40% (en el año 2014 al 33.85%) del total de pasivos, representan valores recibidos y depositados en la cuenta corriente que mantiene la compañía en el Banco del Pichincha C. A., provenientes de los abonos y pagos que realizan los clientes para futura compra-venta de bienes inmuebles. Dichos anticipos constituyen cuotas para reservación de las casas, el 30% de entrada sobre el total de las viviendas financiadas directamente por la constructora; y el 70% de los importes recibidos por el financiamiento entre los clientes y las instituciones financieras, bancarias y con el BIESS para la cancelación de las casas vendidas. A la fecha de este

reporte (abril 15, 2016), anticipos recibidos de clientes no han sido liquidados en un 100%; sin embargo, a esa fecha la constructora realizó a los clientes devolución de los valores recibidos anticipadamente por un total de \$1,615.00 por concepto de intereses; (en abril 15 del 2015 por \$60,187.74) debido a que se retiraron por diferentes situaciones.

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de anticipos recibidos de clientes incluye \$10,000.00; correspondiente a valor recibido en julio 31 del 2015 de uno de los accionistas de la entidad.

15. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACIÓN TRIBUTARIA

La provisión del impuesto a la renta de la compañía ha sido constituida de acuerdo a la tasa del 22% en los años 2015 y 2014 sobre la ganancia tributable. La determinación del impuesto a la renta a pagar para dichos periodos es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Ganancia antes de participación de trabajadores	45,597.13	210,749.47
Menos: Participación de trabajadores, nota 12	<u>6,839.57</u>	<u>31,612.42</u>
Base para el cálculo del impuesto a la renta.	38,757.56	179,137.05
Más: Gastos no deducibles y otras deducciones	<u>75,497.41</u>	<u>9,278.11</u>
Ganancia tributable	114,254.97	188,415.16
Porcentaje de impto. a la rta. (sobre Ganancia tributable)	22%	22%
Impuesto a la renta causado, nota 12	25,136.09	41,451.34
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	(27,067.90)	(29,685.60)
Más: Saldo pendiente de pago	1,400.00	0.00
Menos: Retenciones en la fuente practicadas a la compañía	<u>(1,989.41)</u>	<u>(1,400.00)</u>
(Saldo a favor del contribuyente) Impuesto a la renta por pagar	<u>(589.41)</u>	<u>10,365.74</u>

Las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria hasta la presente fecha, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

La Compañía ha cumplido con las obligaciones tributarias de preparación y pago de las declaraciones de impuestos realizadas al Servicio de Rentas Internas periódicamente.

16. PASIVOS NO CORRIENTES

Los saldos de pasivos no corrientes, representan obligaciones a largo plazo con instituciones financieras y saldos de cuentas por pagar diversas/relacionadas con accionista y persona natural relacionada con corte al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se presentan de la siguiente manera:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Obligaciones con instituciones financieras:		
Préstamo hipotecario común, Banco del Pacifico S. A.	76,377.65	169,990.85
Préstamo prendario de maquinaria, Banco Produbanco C.A.	<u>0.00</u>	<u>25,050.76</u>
Sub-total	<u>76,377.65</u>	<u>195,041.61</u>
Cuentas por pagar Diversas/ Relacionadas locales:		
Préstamo de accionista, Srta. Verónica Arichábala Castillo	10,000.00	20,000.00
Persona natural relacionada, Sr. Gino Semiglia Di Lorenzo	<u>321,401.70</u>	<u>321,401.70</u>
Sub-total	<u>331,401.70</u>	<u>341,401.70</u>
Total	<u>407,779.35</u>	<u>536,443.31</u>

El saldo de Obligaciones con instituciones financieras, representan préstamos bancarios a largo plazo, determinando los vencimientos de dichas obligaciones, tales como sigue:

Vencimientos por cada año:	(US Dólares)
2016	149,070.23
2017	<u>76,377.65</u>
Sub-total	225,447.88
Menos: Porción a corriente de OLP (Ver nota 11 a los EFS)	<u>(149,070.23)</u>
Saldo de Obligaciones con instituciones financieras	<u>76,377.65</u>

Estas obligaciones con instituciones financieras a corto y largo plazo se encuentran garantizadas con vehículos, maquinarias y personales de accionistas.

El saldo de Cuentas por pagar Diversas/Relacionadas locales, constituye las siguientes transacciones tales como:

Préstamo de accionista, Srta. Verónica Arichábala Castillo, corresponde a saldo pendiente de pago proveniente del préstamo recibido por \$20,000.00 en mayo 31 del 2014; para cubrir costos y gastos para capital de trabajo. Este saldo de préstamos por pagar accionista no devenga interés ni tiene vencimiento establecido.

Saldo pendiente de pago al Sr. Semiglia Di Lorenzo Gino Francisco, representa \$86,401.70; el mismo que fue reclasificado de pasivo corriente a pasivo no corriente en mayo 31 del 2014; y \$235,000.00; que fueron reversados de cheques girados y no cobrados en diciembre 31 del 2014, correspondiente a valores anticipados y préstamos recibidos durante los años 2012 y 2013, para futuras adquisiciones de terrenos para la construcción de viviendas en la urbanización San Patricio; los cuales no han sido cancelados a la presente fecha de este reporte.

17. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el patrimonio neto de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

Capital Social – El capital social de la entidad actualmente está constituido por 468,863 de acciones a valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.

En abril 3 del 2014, mediante celebración de Acta de Junta General de Accionistas y de acuerdo a escritura de aumento de capital emitida en octubre 9 del 2014, los accionistas decidieron aumentar el capital social de la entidad en \$358,617.00; el mismo que se realizó mediante la capitalización de las ganancias acumuladas de los periodos 2008, 2011 y 2012; de la reinversión de ganancias del año 2013; y la aportación de \$0.78 por parte del Sr. Bolívar Amable Arichábala Delgado, que sumado a los \$110,246.00; la compañía tiene actualmente como capital social un total de \$468,863.00; que comprende 468,863 acciones o participaciones sociales iguales acumulativas e indivisibles a un valor nominal de \$1.00 cada acción. La escritura de aumento de capital fue registrada en noviembre 25 del 2014, en el Registrador Mercantil en Machala.

Mediante Acta de Junta Universal de socios al de Accionistas celebrada en septiembre 1 del 2015, los accionistas de la empresa, por unanimidad autorizan la cesión de 63,296 participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada uno, correspondiente al 13.5% del capital social de propiedad de la Sra. María Verónica Arichábala Castillo a favor del Sr. Bolívar Patricio Arichábala Castillo, siendo el valor de la indicada transferencia por \$100,000.00.

Reserva Legal – Durante los años 2015 y 2014, se registraron apropiaciones de \$1,362.15 y \$6,884.29, de las ganancias neta después de impuestos de esos periodos.

Resultados Acumulados – Representan las ganancias acumuladas del periodo 2013 por \$142,262.34. Los resultados acumulados de los años 2008, 2011 y 2012 fueron utilizados para aumento de capital social contabilizado y legalizado en octubre 9 del 2014.

En el año 2015, se realizó la transferencia del resultado neto del 2014 en \$130,801.42; por lo cual el resultado acumulado sería por \$273,063.76.

18. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

El comportamiento de las ventas durante los años 2015 y 2014 se presentó como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Ingresos de actividades ordinarias:		
Ventas de viviendas (incluye ventas de materiales para la construcción por \$7,530.95)	1,382,217.91	2,572,520.27

Durante el año 2015, se realizaron ventas de 9 viviendas que en relación al año 2014 se vendieron 19 casas, originándose una disminución importante, tanto en el número de casas en 10 viviendas, como en la facturación en ventas por \$1,197,833.31 menos que el año anterior, lo cual constituye una disminución significativa del 52.63% en el número de casas (en el año 2014 fue el 47.22%); y en la facturación de ventas el 46.56% (en el año 2014 fue el 17.39%); sin embargo, el margen bruto en ventas en el año 2015 representó el 30.02% (en el año 2014 constituyó el 42.03%).

El efecto de la disminución importante en las ventas del año 2015 en relación el año 2014, se atribuye principalmente a un decremento en los volúmenes de construcción y disponibilidad de viviendas para la venta, ya que en el año 2011 se vendieron 47 casas; en el año 2012 se negociaron 43 viviendas; en el año 2013 se comercializaron 36 casas, en el año 2014 se vendieron 19 viviendas y en el año 2015 se negociaron 9 casas; situación que ha tenido incidencia en las facturaciones de las ventas en el periodo 2015.

El comportamiento del costo de producción y ventas durante los años 2015 y 2014, son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Materiales utilizados o productos vendidos	488,851.87	814,266.17
Sueldos y beneficios sociales	243,639.92	249,966.41
Aportaciones al IESS	41,275.27	44,181.32
Varios costos indirectos	111,512.55	319,750.34
Depreciaciones de propiedades y equipos, nota 8	54,546.57	21,168.14
Otros costos indirectos de fabricación	<u>22,166.94</u>	<u>41,887.83</u>
Total	<u>961,993.12</u>	<u>1,491,220.21</u>

El costo de producción y ventas del año 2015 tuvo una fluctuación neta como disminución importante en \$529,227.09 (en el año 2014 \$694,952.02); la misma que se constituyó en un 35.49% (en el año 2014 31.79%). Esta disminución en el costo de producción y ventas del año 2015, se atribuye principalmente a que la compañía durante el periodo 2015 utilizó menos materiales por \$325,414.30 (en el año 2014 \$462,832.23) para la construcción de 9 casas vendidas en relación al año 2014 de 19 casas vendidas; también disminuyeron Varios costos indirectos en \$208,237.79 (en el año 2014 \$62,705.85); respectivamente.

19. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas durante los años 2015 y 2014 se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2015	2014
	(U.S. dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	286,479.01	291,601.23
Comisiones sobre ventas pagadas a compañía relacionada, nota 6	67,851.66	274,093.49
Pagos por otros servicios y bienes	27,093.00	23,952.32
Impuestos y Contribuciones	22,068.91	49,265.52
Promoción y Publicidad	14,281.98	22,874.19
Aportes al IESS	49,521.77	50,069.80
Honorarios profesionales, incluye servicios de guardiana	42,101.57	40,303.54
Otros	<u>10,026.99</u>	<u>38,725.57</u>
Total	<u>519,424.89</u>	<u>790,885.66</u>

Los gastos de administración y ventas en el año 2015 disminuyeron significativamente en \$271,460.77 (en el año 2014 aumentaron en \$293,822.56) equivalente a un 34.32% (en el año 2014 se incrementó 59.11%), lo cual se atribuye principalmente a disminución (incremento en el año 2014 \$175,905.85); correspondiente a comisiones sobre ventas pagadas durante el año 2015 a entidad relacionada SERCORO CÍA. Ltda. por servicios de intermediación en las ventas de viviendas.

20. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

Durante el año 2015, se contabilizó con crédito a Otros ingresos no operacionales, correspondiente a ganancia en ventas de propiedades y equipos por \$188,554.73; principalmente en ventas de bienes muebles como maquinaria industrial, volqueta y vehículos se generó una ganancia por \$101,492.37; y en venta de un bien inmueble (terreno) por \$87,062.36; el cual se encontraba registrado en propiedad de inversión. (Ver notas 8 y 9 a los estados financieros)

21. EVENTO POSTERIOR

Entre el 1 de enero del 2016 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 15, 2016), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.
