
Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2016

Inmobiliaria Periconstruct S.A., RUC. 0992714298001, Expediente#138915, se constituyó el 28 de Abril del 2011 mediante Resolución No.SC.IJ.DJC.G.110002715 de la Superintendencia de Compañías del 3 de Mayo del 2011, fue inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Mayo del 2011.

La Compañía tiene por objeto como actividad principal Construcción de Obras Civiles

Inmobiliaria Periconstruct S.A. está ubicada en la Ciudadela Kennedy Norte, José Castillo Castillo y Miguel Angel Granados.

Declaro que la Compañía Inmobiliaria Periconstruct S.A. da cumplimiento con las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) para las PYMES

Políticas Contables bajo Normas Internaciones de Información Financiera

Presentación de los Estados Financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera:

1. Requieren que los estados financieros sean comparativos y presentación de cuatro (4) estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y notas a los estados financieros.
2. El Estado de situación financiera la entidad ha seleccionado como política de presentación presentarlo por su clasificación, lo cual exige que se presente en corriente y no corriente y que se presente por separado los activos no corrientes disponibles para la venta y los pasivos que surgen de los activos no corrientes disponibles para la venta.
3. El Estado de Resultado Integral la entidad ha decidido como política de presentación presentarlo en dos estados y por la función del gasto, este estado exige que se presente los otros componente de resultado integral, neto de impuesto.
4. Se tiene que presentar el Estado de Cambio en el Patrimonio
5. Se tiene que presentar el Estado de Flujos de Efectivo, la entidad decidió la presentación por el método indirecto.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Caja		
Caja general	24.138	71.126
Caja de cambio	100	100
Total caja	24.238	71.226
Bancos nacionales		
Banco Bolivariano C.A.	980.458	152.847
Banco del Pichincha C.A.	55.268	17.897
Banco Guayaquil S.A.	16.018	15.128
Total bancos nacionales	1.051.743	185.872
Inversiones		
Banco del Pichincha C.A.	194.099	-
Total Inversiones	194.099	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1.270.080	257.098

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en los bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata; así como también, inversiones corrientes a un plazo de cuatro días, cuya tasa de rendimiento es del 0.75% con vencimiento el 3 de enero del 2017.

7. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Cientes y otros cuentas por cobrar no relacionadas			
Cientes	(1)	289.932	283.606
Anticipo a proveedores	(2)	29.421	119.473
Total clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas		319.353	403.079

(1) Corresponde a facturas pendientes de cobro principalmente por los servicios de

arriendo, alquiler de aires acondicionados y publicidad de locales en el Centro Comercial “Mall El Fortín”.

- (2) Corresponde a valores entregados como anticipados a proveedores locales para la adquisición de bienes y servicios.

Al 31 de diciembre del 2016, la Administración de la Compañía no consideró necesario constituir un deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad, en virtud de que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad.

8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA por adquisiciones	2.812.919	2.974.223
Crédito tributario por retenciones de IVA	286.983	214.862
Total activos por impuestos corrientes (1)	3.099.902	3.189.085
Pasivos por impuestos corrientes		
IVA en ventas	38.556	27.281
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	5.155	5.635
Retenciones en la fuente IVA por Pagar	19.139	24.349
Total pasivos por impuestos corrientes (2)	62.850	57.265

- (1) Corresponden al registro de IVA en adquisiciones de bienes y servicios y retenciones en la fuente de IVA, que no fueron compensadas al cierre en los períodos 2016 y 2015. La compañía procederá a solicitar la devolución de retenciones de IVA ante la administración tributaria.
- (2) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de retenciones en la fuente de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta pendientes de pago al cierre de los períodos 2016 y 2015.

8.2. Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente.-

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Pérdida antes de impuesto a la renta	(680.400)	(1.085.655)
Más (menos) partidas de Conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	368.914	353.957
Pérdida tributaria	(311.486)	(731.698)
Impuesto a la renta causado 22%	-	-
Anticipo de impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	-	-
Impuesto a la renta del período	-	-
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(226.202)	(236.606)
Crédito tributario años anteriores	(480.144)	(243.538)
Crédito tributario a favor de la compañía	(706.346)	(480.144)

8.3 Activos por impuestos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2015
Activos por impuestos diferidos		
Pérdidas tributarias sujetas a amortización	366.128	297.601
Créditos fiscales no utilizados (impuesto a la renta) (1)	706.346	480.144
Saldos al 31 de diciembre	1.072.474	777.745

(1) Al 31 de diciembre del 2015 los créditos fiscales no utilizados de impuesto a la renta fueron presentados dentro de los activos corrientes en activos por impuestos corrientes por un importe de US\$480.144.

8.4 Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

8.5 Tarifa del impuesto a las ganancias

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una 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, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

8.5.1 Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente

la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

8.6 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2016 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015	Tasa Anual Depreciación
Propiedades, planta y equipo			
Terrenos	1.165.012	1.165.012	-
Edificios	13.711.978	13.711.978	2%
Instalaciones	11.011.154	11.033.354	2%
Muebles y enseres	323.827	304.506	10%
Equipos de oficina	2.017.863	2.013.423	10%
Equipos de computación	169.813	135.095	33,33%
Equipos de comunicación	4.515	3.440	10%
Otros activos fijos	1.454.831	1.407.816	10%
Vehículos	28.127	28.127	20%
Equipos de seguridad	82.059	68.030	10%
Construcciones en proceso	71.396	71.396	
	30.040.575	29.942.177	
(Menos) Depreciación acumulada	(2.790.561)	(2.061.547)	
Total propiedades, planta y equipo	27.250.014	27.880.630	

Los movimientos del costo y de la depreciación acumulada fueron como sigue:

Costo:	2016	2015
Saldo al 1 de Enero	29.942.177	29.750.584
Adiciones	125.823	191.593
Bajas	(22.200)	-
Reclasificación y/o ajustes	(5.225)	-
Saldo final	30.040.575	29.942.177

Depreciación acumulada:	2.016	2.015
Saldo al 1 de Enero	(2.061.547)	(1.335.403)
Gasto del período	(732.830)	(726.144)
Bajas	2.498	-
Reclasificación y/o ajustes	1.318	-
Saldo final	(2.790.561)	(2.061.547)

10. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Proveedores locales	2.792.352	238.681
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.792.352	238.681

Corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de propiedad, planta y equipos, bienes y servicios los cuales no devengan intereses y serán canceladas dentro del período corriente.

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIÓN FINANCIERA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Obligaciones financieras		
JP Morgan Chase Bank N.A.	5.259.564	9.000.000
Total obligaciones financieras	5.259.564	9.000.000
Menos porción corriente del pasivo largo plazo	(5.259.564)	(4.786.388)
Total obligaciones financieras largo plazo	-	4.213.612

Corresponde a un préstamo otorgado por el JP Morgan Chase Bank N.A., para capital de trabajo, con una vigencia del 16 de enero del 2013 al 18 de Julio del 2017 con una tasa del 7.21% anual, con pagos semestrales de interés durante los primeros cuatro pagos y pagos semestrales de capital más intereses del quinto al noveno pago.

12. PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Pasivos por beneficios a los empleados			
Remuneraciones adicionales (1)		20.658	15.007
Aportes a la seguridad social (1)		3.540	3.543
Total pasivos acumulados		24.198	18.550

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a las provisiones de las remuneraciones adicionales del personal que laboran en la Compañía y las aportaciones a la seguridad social.

13. PASIVOS DIFERIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2015
Pasivos diferidos		
Derecho de llave	427.452	452.214
Total pasivos diferidos	427.452	452.214

Corresponden a valores recibidos por concepto de derechos de llave al momento de la concesión de los locales comerciales del Centro Comercial "Mall El Fortín".

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 3.600.000

acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$1,00 cada una. La compañía con fecha 28 de diciembre del 2016 realizó el aumento de capital por el valor de US\$3.550.000; debidamente inscrito en el Registro Mercantil con fecha 29 de diciembre del presente año.

15. RESERVA LEGAL

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

La compañía al cierre del año 2016, no realizó ninguna apropiación de reserva legal de los resultados del ejercicio.

16. RESULTADOS ACUMULADOS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía ha generado pérdidas acumuladas por US\$ (2.144.130) y US\$ (1.532.257) respectivamente. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables depende de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte del accionista y lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos y gastos de la Compañía. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley de Compañías establece que una compañía estará en causal de disolución cuando las pérdidas alcanzan el 50% o más del capital social y el total de las reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Ingresos de actividades ordinarias			
Arriendos de locales	(1)	2.352.725	2.537.818
Publicidad	(2)	196.028	112.082
Aires acondicionados	(3)	491.235	192.430
Devoluciones en ventas		-	(38.025)
Total de ingresos de actividades ordinarias		3.039.988	2.804.305

(1) Corresponde a los arriendos por la concesión de los locales comerciales en el Centro Comercial “Mall El Fortín”.

(2) Corresponden al uso de instalaciones del “Mall El Fortín” para fines publicitarios que se exhiben dentro del centro comercial por parte de los diferentes copropietarios a través de vallas publicitarias, pantalla LED, escaleras eléctricas, y otros.

(3) Corresponden a la facturación de aires acondicionados y sus centrales de aire instalados en cada uno de los locales.

18. COSTO DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Costo de ventas			
Depreciación de edificios e instalaciones		445.016	444.468
Total costos de ventas		445.016	444.468

19. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Gastos operacionales y financieros			
Gastos administrativos	(1)	2.078.359	2.125.744
Gastos de ventas	(2)	553.148	498.438
Gastos financieros	(3)	707.635	896.903
Total gastos operacionales y financieros		3.339.141	3.521.085

(1) Corresponden principalmente a gastos administrativos por concepto de sueldos, beneficios sociales, energía eléctrica, impuestos municipales, expensas comunes, asesorías, mantenimientos, entre los más representativos.

(2) Corresponden principalmente a gastos de ventas por concepto de publicidad,

promociones, comisiones y alquiler de vehículos entre los más representativos.

- (3) Corresponden a los intereses cancelados, producto de la obligación que la Compañía mantiene con el JP Morgan Chase Bank N.A en los años 2016 y 2015.

20. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se desglosan como sigue:

			31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
<u>Cuentas por cobrar compañías relacionadas</u>				
Cinemafortin S.A. CINEFORTSA	Cliente	Comercial	-	38.597
Diversiones Fortingames S.A.	Cliente	Comercial	34	37.748
La Ganga RCA S.A.	Cliente	Comercial	4.657	3.421
Motoindustria S.A.	Cliente	Comercial	10.618	
Vicgrup S.A.	Accionista	Préstamo	1.331.250	-
Total cuentas por cobrar compañía relacionadas C/P			1.346.559	79.766
Vicgrup S.A.	Accionista	Préstamo	1.331.250	-
Total cuentas por cobrar compañías relacionadas L/P			1.331.250	-
Total cuentas por cobrar compañías relacionadas			2.677.809	79.766
<u>Cuentas por pagar compañías relacionadas</u>				
La Ganga RCA S.A.	Proveedor	Comercial	-	2.538.154
Vicgrup S.A.	Accionista	Préstamo	17.175.000	1.235.000
Total cuentas por pagar compañía relacionadas C/P			17.175.000	3.773.154
La Ganga RCA S.A.	Proveedor	Comercial	8.493.759	16.985.500
Total cuentas por pagar compañías relacionadas L/P			8.493.759	16.985.500
Total cuentas por pagar compañías relacionadas			25.668.759	20.758.654

Las principales transacciones con las compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2016, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2015
Ventas		
Alfamundo S.A.	191	-
Diversiones Fortingames S.A.	139.763	132.795
Cinemafortin S.A.	-	220.790
Fortinvilla S.A.	9.144	5.260
Inmocoper S.A.	1.120	-
Intricalmed S.A.	116.154	-
La Ganga RCA S.A.	169.602	142.926
	435.975	501.771
Préstamos por cobrar		
Vicgrup S.A.	2.662.500	-
	2.662.500	-
Préstamos por pagar		
Vicgrup S.A. (1)	15.940.000	1.235.000
La Ganga RCA S.A. (2)	3.508.259	-
	19.448.259	1.235.000
Gastos		
Alfamundo S.A.	385.159	406.425
Diversiones Fortingames S.A.	16.279	-
Serviganga S.A.	1.790	-
	403.228	406.425

- (1) Corresponde a préstamos realizados por el valor de US\$3.940.000 y a las cesión de derecho de crédito Ganga – Periconstruct – Ganga por el valor de US\$12.000.000; de acuerdo al Acta de Junta Extraordinaria de Accionista celebrada el 5 de enero del 2016.
- (2) Corresponde a reclasificación por reverso de cruce de cuentas entre compañías relacionadas por el valor de US\$2.508.259 y a préstamos otorgados como compensación de deudas por compañías relacionadas a favor de la La Ganga RCA S.A. por el valor de US\$1.000.000.

21. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones

realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000.

Al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo con la normativa vigente, la Compañía está obligada a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

22. OTROS ASUNTOS

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previsto en este artículo podrá ser elaborado

por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento. Con fecha 20 de mayo de 2016, se promulgó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, en la cual en resumen se establece el pago de las siguientes contribuciones por una única vez:

- a) Contribución solidaria del 3% sobre los ingresos obtenidos por las personas naturales
- b) Contribución solidaria sobre el patrimonio de las personas naturales
- c) Contribución solidaria sobre los bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior
- d) Contribución solidaria sobre las utilidades

El pago de estas contribuciones no es un gasto deducible para el pago del impuesto a la renta, sin embargo, en caso que los valores cancelados por concepto de contribuciones, en su totalidad superen la utilidad gravable para el ejercicio 2016, podrán ser compensadas durante los siguientes cinco períodos sin que exceda el 25% de la utilidad del ejercicio a compensar.

Con esta ley la tarifa del IVA fue incrementada al 14% por un período de hasta un año desde el 1 de junio de 2016.

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$223.400 para el ejercicio 2016 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto

también aplica en el caso de fideicomisos.

- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.
- Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.
- No aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales, siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

23. REFORMAS LABORALES

El 20 de abril de 2016, se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, que contempla principalmente, los siguientes cambios:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.
- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado, el excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.
- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe

directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.

- El ministerio de relaciones laborales podrá establecer a través de acuerdo ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.
- Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

24. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

25. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2016, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

26. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de abril de 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la administración y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S.A.

Notas a los Estados Financieros
