

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Banco Promérica	62,183	11,672
Caja chica	100	100
Caja general	-	33,000
	<u>62,283</u>	<u>44,772</u>

6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Crédito tributario IVA a favor de la empresa	1,390	9,471
Crédito tributario IR a favor de la empresa (Nota 11)	-	4,934
	<u>1,390</u>	<u>14,405</u>

7. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Instalaciones, muebles y equipos, neto:</u>		
Equipos de computación	3,052	1,755
Muebles y enseres	2,733	3,132
Instalaciones	1,490	1,707
	<u>7,275</u>	<u>6,594</u>

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Instalaciones, muebles y equipos, bruto:</u>		
Equipos de computación	6,465	4,270
Muebles y enseres	3,982	3,982
Instalaciones	2,180	2,180
	<u>12,627</u>	<u>10,432</u>

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Depreciación acumulada y/o deterioro:</u>		
Equipos de computación	(3,413)	(2,515)
Muebles y enseres	(1,249)	(850)
Instalaciones	(690)	(473)
	<u>(5,352)</u>	<u>(3,838)</u>
	<u>7,275</u>	<u>6,594</u>

Notas a los estados financieros
(Expresadas en dólares)

El movimiento de las instalaciones, muebles y equipos, fue como sigue:

Concepto	Equipos de computación	Muebles y enseres	Instalaciones	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>				
Saldo inicial	1,755	3,132	1,707	6,594
Adiciones	3,096	-	-	3,096
Depreciación del año (Nota 18)	(1,799)	(399)	(217)	(2,415)
Saldo final	3,052	2,733	1,490	7,275

Concepto	Equipo de Computación	Muebles y enseres	Instalaciones	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>				
Saldo inicial	2,041	3,530	1,925	7,496
Adiciones	931	-	-	931
Depreciación del año (Nota 18)	(1,217)	(398)	(218)	(1,833)
Saldo final	1,755	3,132	1,707	6,594

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

8. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Licencia Microsoft	2,103	2,103
Amortización de licencias Microsoft	(876)	(175)
(1)	<u>1,227</u>	<u>1,928</u>

(1) Los movimientos de los activos intangibles fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	1,928	2,103
Adiciones	(701)	(175)
Saldo final (Nota 18)	<u>1,227</u>	<u>1,928</u>

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Participación trabajadores (1)	13,429	2,988
Por beneficios de ley a empleados	3,734	2,368
Con el IESS	3,907	7,013
Impuesto a las ganancias (Nota 11)	3,821	-
Con la administración tributaria	2,811	12,671
	<u>27,702</u>	<u>25,040</u>

(1) El movimiento de la participación a trabajadores, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	2,988	1,091
Provisión	13,429	2,988
Pagos	(2,988)	(1,091)
Saldo final	<u>13,429</u>	<u>2,988</u>

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

10. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Jubilación patronal	(1)	3,792	1,771
Desahucio	(2)	624	320
		<u>4,416</u>	<u>2,091</u>

(1) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	1,771	701
Costo laboral por servicios actuales	1,274	1,144
Costo financiero	123	49
Pérdida actuarial	624	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(123)
Saldo final	<u>3,792</u>	<u>1,771</u>

(2) El movimiento de la provisión otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio), fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	320	107
Costo laboral por servicios actuariales	277	206
Costo financiero	22	7
Pérdida actuarial	5	-
Saldo final	<u>624</u>	<u>320</u>

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, disponiéndose que a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el 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.

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

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 periodo 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.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ganancia antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	89,527	19,919
Participación trabajadores	(13,429)	(2,988)
Menos:		
Amortización de pérdidas	(19,654)	(4,579)
Más:		
Gastos no deducibles	2,521	1,384
Ganancia gravable	58,965	13,736
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	(12,972)	(3,022)
Crédito tributario	9,151	7,956
Saldo por (pagar) cobrar (Notas 9 y 6)	(3,821)	4,934

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) El movimiento del impuesto a las ganancias y crédito tributario corriente por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	4,934	1,626
Provisión del período	(12,972)	(3,022)
Compensación con retenciones en la fuente	4,217	6,330
Saldo final	(3,821)	4,934
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Conciliación de la tasa de impuesto a las ganancias:</u>		
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22.00%	22.00%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias:</u>		
Amortización de pérdidas	5.68%	5.95%
Gastos no deducibles.	-0.73%	-1.80%
Tasa de impuesto a las ganancias del período efectiva	17.05%	17.85%

12. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
<u>Diciembre 31, 2014:</u>				
Beneficios a los empleados	714	4,416	(3,702)	-
Pérdidas tributarias	31,423	-	-	31,423
	<u>32,137</u>	<u>4,416</u>	<u>(3,702)</u>	<u>31,423</u>
<u>Diciembre 31, 2013:</u>				
Beneficios a empleados	318	2,091	-	(1,773)
Pérdidas tributarias	51,076	-	-	51,076
	<u>51,394</u>	<u>2,091</u>	<u>-</u>	<u>49,303</u>

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Impuesto diferido por cobrar:</u>		
Beneficios a empleados	-	390
Pérdidas tributarias	6,913	11,237
	<u>6,913</u>	<u>11,627</u>

El movimiento del impuesto diferido, fue como sigue:

	Saldo inicial	Resultado de período	Reconocido	Saldo final
			Otro resultado Integral	
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>				
Beneficios a empleados	390	(390)	-	-
Pérdidas tributarias	11,237	(4,324)	-	6,913
	<u>11,627</u>	<u>(4,714)</u>	<u>-</u>	<u>6,913</u>

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

	Saldo inicial	Resultado de periodo	Reconocido	Saldo final
			Otro resultado Integral	
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>				
Beneficios a empleados	-	390	-	390
Pérdidas tributarias	-	11,237	-	11,237
	-	11,627	-	11,627

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

13. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social es de 100,800 y está constituido por 100.800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de 1 cada una.

14. RESERVA LEGAL.

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

15. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, esta cuenta está compuesta de:

Ganancias acumuladas.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos etc.

DKTERRA S.A.

Notas a los estados financieros
(Expresadas en dólares)

16. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los importes de cada categoría de instrumentos financieros en cada ejercicio:

	Diciembre 31, 2014			Diciembre 31, 2013		
	Corriente		No corriente	Corriente		No corriente
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor libros	Valor justo	Valor libros
<u>Activos financieros medido al costo:</u>						
Efectivo	62,283	62,283	-	44,772	44,772	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	402	402	-	-	-	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	84,178	84,178	-	21,734	21,734	-
Otras cuentas por cobrar	166	166	-	6	6	-
Total activos financieros	147,029	147,029	-	66,506	66,506	-
Instrumentos financieros, netos	147,029	147,029	-	66,506	66,506	-

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de instrumentos financieros.- La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Al 31 de diciembre 2014 y 2013 corresponde a los contratos de Gerencia de Proyectos Inmobiliarios de sus compañías relacionadas por 290,530 y 316,454, respectivamente.

18. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	131,428	162,542
Aportes a la seguridad social	30,645	34,011
Beneficios sociales e indemnizaciones	8,487	5,737
Arrendamiento operativo	6,451	6,229
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	5,298	4,606
Mantenimiento y reparaciones	2,811	1,033
Depreciaciones (Nota 7)	2,415	1,833
Gasto planes de beneficios a empleados	1,420	1,075
Impuestos, contribuciones y otros	1,431	1,625
Amortizaciones (Nota 8)	701	175
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	222	71,446
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	79	45
Otros gastos	9,405	5,998
	<u>200,793</u>	<u>296,355</u>

19. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Los saldos por cobrar de las principales transacciones con relacionadas se desglosan como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Frial Cía. Ltda.	-	11,182
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	-	10,552
Quitotelcenter S.A.	79,678	-
Servicios prestados (1)	4,500	-
	<u>84,178</u>	<u>21,734</u>

-
- (1) Corresponde a la provisión de los servicios prestados y no facturados a Quitotelcenter S.A. por la gerencia del proyecto "QUITO AIRPORT CENTER" al 31 de diciembre de 2014.

20. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

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 2014 y 2013, 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, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 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.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas 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 del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 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 2014 y 2013, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

22. COMPROMISOS.

Contrato de Gerencia del Proyecto del edificio comercial y de oficinas "QUITO AIRPORT CENTER"

Con fecha 12 de diciembre de 2012 las compañías DKTERRA S.A. (Contratante), suscribieron un contrato para la Gerencia Integral del proyecto inmobiliario en el Terreno de propiedad del Ilustre Municipio de Quito, concesionado a la Contratante, donde se desarrolla el proyecto de Construcción del edificio comercial "QUITO AIRPORT CENTER"

DKTERRA S.A. en calidad de Gerente de Proyecto tendrá entre sus principales obligaciones siguientes:

- Coordinar, supervisar y verificar el desarrollo y ejecución integral del PROYECTO INMOBILIARIO, con la finalidad de que el mismo se realice en base al presupuesto general, cronograma de obra, flujo mensual de caja por actividades y por rubros, análisis de precios unitarios, entre otros.
- Realizar los trámites de pertinentes para obtener todos los permisos y autorizaciones necesarias para el desarrollo, ejecución y culminación del PROYECTO INMOBILIARIO.
- Asistir semanalmente y cuando sea necesario conjuntamente con el Fiscalizador y Contratista a reuniones de obra.
- Cumplir con los requerimientos realizados por la Contratante, Fiscalizador relacionadas con el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO.

Por los servicios profesionales contratados la Contratante pagará a la Gerente del Proyecto el valor de 281,772 más IVA.

La vigencia del contrato será des la presente fecha y hasta la firma del acta entrega-recepción definitiva del PROYECTO INMOBILIARIO, una vez suscrita la correspondiente acta entrega-recepción definitiva a favor del CONTRATANTE.

Contrato de Gerencia del Proyecto de Urbanización Santa Clara

Con fecha 20 de julio de 2012 las compañías DKTERRA S.A. (Gerente de proyecto) y FRIAL CIA. LTDA. (Contratante), suscribieron un contrato para la Gerencia Integra del PROYECTO URBANIZACIÓN SANTA CLARA en el Terreno de propiedad del contratante.

DKTERRA S.A. en calidad de Gerente de Proyecto tendrá entre sus principales obligaciones las siguientes:

- Coordinar, supervisar y verificar el desarrollo y ejecución integral del PROYECTO DE URBANIZACIÓN SANTA CLARA, con la finalidad de que el mismo se realice en base al presupuesto general, cronograma de obra, flujo mensual de caja por actividades y por rubros, análisis de precios unitarios, entre otros.
- Realizar los trámites pertinentes para obtener todos los permisos y autorizaciones necesarias para el desarrollo, ejecución y culminación del PROYECTO DE URBANIZACIÓN SANTA CLARA.
- Asistir semanalmente y cuando sea necesario conjuntamente con el Fiscalizador y contratistas a reuniones de obra.
- Cumplir con los requerimientos realizados por la Contratante, Fiscalizador relacionadas con el desarrollo del PROYECTO DE URBANIZACIÓN SANTA CLARA.

Por los servicios profesionales contratados, la Contratante pagará al Gerente del Proyecto el valor de 121,981 más IVA en doce abonos mensuales de 10,166 más IVA a mes vencido previa aprobación de la Gerencia del Proyecto.

La vigencia del contrato será desde la presente fecha y hasta la firma del acta entrega recepción definitiva del PROYECTO DE URBANIZACIÓN SANTA CLARA, una vez suscrita la correspondiente acta de entrega recepción definitiva a favor del CONTRATANTE.

Contrato de Gerencia de Proyecto Torre Palazzo - Villa Regina

Con fecha 15 de octubre de 2012 las compañías DKTERRA S.A. (Gerente del Proyecto) y URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. (Contratante), suscribieron un contrato para la Gerencia Integral Inmobiliario en el Terreno del Propiedad del Contratante.

DKTERRA S.A. en calidad de Gerente de Proyecto tendrá entre sus principales obligaciones las siguientes:

- Coordinar, supervisar y verificar el desarrollo y ejecución integral del Proyecto Inmobiliario, con la finalidad de que el mismo se realice en base al presupuesto general, cronograma de obra, flujo mensual de caja por actividades y por rubros, análisis de precios unitarios, entre otros.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Los planes, diagramas, estudios, diseños, cálculos, memorias, especificaciones que han sido realizados por los correspondientes profesionales a cargo del mismo y demás documentos aprobados y necesarios para tal efecto , en especial los planos aprobados por el Ilustre Municipio de Quito y permiso de construcción otorgado por dicha Institución.
- Las resoluciones, políticas y procedimientos aprobados por escrito por la Contratante

La vigencia del contrato será desde la presente fecha y hasta la firmad del acta entrega-recepción definitiva del PROYECTO INMOBILIARIO una vez suscrita la correspondiente acta entrega-recepción definitiva a favor del CONTRATANTE.

Por los servicios profesionales contratados la Contratante pagará al Gerente del Proyecto el valor de 207,719 más IVA, cantidad que será cancelará en veinte abonos mensuales de 10,385 a mes vencido previo la aprobación de la Gerencia de Proyectos.

23. SANCIONES.

23.1. De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

23.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 10 de 2015), excepto lo mencionado a continuación, 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.

Reformas Tributarias.

El 29 de Diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los cambios en la Ley y el Reglamento antes mencionados son aplicables a partir del año 2015; los principales cambios son los siguientes:

a. **Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador:**

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. **Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno:**

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República. Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI):**

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

d. **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):**

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.
- e. **Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:**
- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
 - Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
 - En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
 - Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
 - Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.
- f. **Tarifa de Impuesto a la Renta:**
- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
 - Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
 - Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
 - Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.

g. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

h. Código Tributario:

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.
