

HOTEL CASA MEDINA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015,
CON OPINIÓN DE LA AUDITORA INDEPENDIENTE

A los accionistas de
HOTEL CASA MEDINA S.A.
Quito, 28 de abril del 2016

HOTEL CASA MEDINA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
HOTEL CASA MEDINA S.A.
Quito DM., 28 de abril del 2016

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de HOTEL CASA MEDINA S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Mi opinión se circunscribe únicamente al año 2015, por ser el primer año de obligatoriedad de obtener un dictamen de auditoría para la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de HOTEL CASA MEDINA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las normas internacionales de contabilidad (NIC) y/o la norma internacional de información financiera (NIIF para PYMES) aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia

A los accionistas de
HOTEL CASA MEDINA S.A.
Quito, 28 de abril del 2016

de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de HOTEL CASA MEDINA S.A. al 31 de diciembre del 2015, y los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

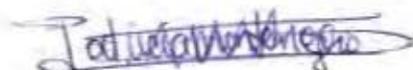
Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.
6. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias (ICT) de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se emite por separado y de acuerdo a los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Asuntos que requieren énfasis

7. Sin calificar mi opinión, llamo la atención a los asuntos descritos por la Administración de la Compañía en la Nota 2 a los estados financieros los cuales podrían afectar las operaciones de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en dicha Nota.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 978



Mónica Patricia Montenegro Cerón
Auditora Externa
No. de Licencia
Profesional C.P.A.: 24500

HOTEL CASA MEDINA S.A.
BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2015	2014	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2015	2014
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	5,362	5,726	Documentos y cuentas por pagar			
Inversiones corrientes	8	721	209,248	Proveedores	13	110,111	32,013
Anticipos proveedores	9	6,533	146,776	Instituciones financieras	15	12,961	7,073
Impuestos corrientes	10	143,520	77,270			<u>123,092</u>	<u>39,086</u>
Total del activo corriente		<u>156,136</u>	<u>439,020</u>				
ACTIVO NO CORRIENTE				Pasivos acumulados	14	108	986
ACTIVOS FIJOS, neto	11	1,574,026	810,855	Beneficios sociales	10	909	5,721
Gastos preparativos	12	23,378		Impuestos por pagar		<u>1,017</u>	<u>6,707</u>
Garantías entregadas	12		5,241			<u>124,108</u>	<u>45,793</u>
Total del activo no corriente		<u>1,597,404</u>	<u>816,096</u>	PASIVO NO CORRIENTE			
				Documentos y cuentas por pagar			
				Relaciones	16	375,197	440,000
				Instituciones financieras	15	900,000	800,000
				Total del pasivo no corriente		<u>1,275,197</u>	<u>1,040,000</u>
				Total del pasivo		1,399,305	1,085,793
				Patrimonio (Véase estados adjuntos)	17	<u>354,235</u>	<u>169,322</u>
				Total del pasivo y patrimonio		<u>1,753,540</u>	<u>1,255,115</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Walter Medina
Gerente General



Carlos Laicano
Contador

HOTEL CASA MEDINA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
INGRESOS			
Ordinarios		-	-
GASTOS			
Gastos de administración	19	3.705	10.546
		<u>3.705</u>	<u>10.546</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		(3.705)	(10.546)
Otros ingresos no operacionales	18	3.782	9.068
Otros egresos no operacionales	19	3	-
		<u>3.779</u>	<u>9.068</u>
UTILIDAD DEL PERÍODO		<u>74</u>	<u>(1.478)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Walter Medina
Gerente General



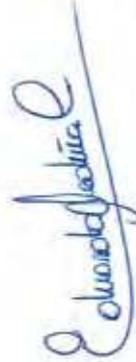
Carlos Lascano
Contador

HOTEL CASA MEDINA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital pasado (1)	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Superávit por Revaluación PPE	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al inicio del año (ver Nota 17)	170.800			-1.478		169.322
Revaluación de terrenos			183.360			183.360
Aportes Socios para Futuras Capitalizaciones		1.478				
Absorción de pérdidas acumuladas		-1.478		1.478		1.478
Utilidad del Ejercicio 2015					74	74
Saldo al final del año (ver Nota 17)	170.800		183.360		74	354.235

(1) Se compone de 170.800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 por cada una.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Walter Medina
Gerente General



Carlos Laicano
Contador

HOTEL CASA MEDINA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Recibido de clientes	77.775	
Pagado a proveedores y empleados	(74.607)	25.782
Provisto por (utilizado en) otros	(235.197)	(29.352)
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>387.580</u>	<u>3.569</u>
FLUJO DEL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compras Netas de Activos Fijos	(763.171)	(678.588)
Inversiones corrientes	208.527	(209.248)
Gastos preoperativos	(23.378)	
Garantías entregadas	5.241	
EFFECTIVO NETO ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(572.782)</u>	<u>(887.836)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento por préstamos a largo plazo	-	600.000
Superávit por Revaluación de PPE	183.360	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.478	284.011
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>184.838</u>	<u>884.011</u>
Disminución- Incremento neto de Efectivo	(364)	(255)
Efectivo y Equivalentes al principio del año	5.726	5.982
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FIN DEL AÑO	<u>5.362</u>	<u>5.726</u>

(Continúa...)

HOTEL CASA MEDINA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación)
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (pérdida) neta del año	74	(1.478)
(+) Cargos a resultados y patrimonio que no representan movimiento del efectivo		
Depreciación	-	-
Partidas diferentes al efectivo	-	20.284
	<u>74</u>	<u>18.806</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Documentos y Cuentas x Cobrar	73.993	(59.637)
Otros activos	-	(615)
Documentos y Cuentas x Pagar	78.098	5.929
Intereses por pagar	5.908	-
CFN	300.000	-
Préstamos Accionistas	(64.803)	-
Beneficios Sociales	(878)	-
Impuestos por Pagar	(4.812)	-
Otros pasivos	-	39.086
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>387.580</u></u>	<u><u>3.569</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Walter Medina
Gerente General



Carlos Lascano
Contador

**HOTEL CASA MEDINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015**

NOTA 1 -OBJETO LEGAL

Hotel Casa Medina S.A. fue constituida el 27 de enero del 2012, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero del 2012 y autorizada por la Superintendencia de Compañías a través de la Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.12.000683.

El 18 de julio del 2014 los accionistas de Hotel Casa Medina S.A. ("la Compañía") decidieron realizar el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía; inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Otavalo de fecha 25 de agosto del 2014.

El objeto de la Compañía abarca la prestación de servicios de hotelería, tanto hospedaje como alimentación de huéspedes, por cuenta propia; y, el desarrollo de actividades turísticas dentro del área de influencia del hotel de propiedad de la sociedad o fuera de ella, por cuenta propia.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía estaba aún en fase pre operativa. La Administración ha previsto el inicio de la operación efectiva de la Compañía para los primeros meses del 2016.

Debido a que el total de activos de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 superó el USD 1.000.000, el 2015 fue el primer año obligatorio para la Compañía a obtener un dictamen de auditoría externa.

NOTA 2 - OPERACIONES

a) Aspectos legales

La Corporación Financiera Nacional CFN, a través de su Comité Regional de Negocios mediante Resolución No. CRN-Q-2014.084 del 26 de junio del 2014, aprobó la concesión de un préstamo a mutuo correspondiente a la facilidad de crédito directo para el desarrollo, a favor de la Compañía. El crédito otorgado asciende a USD 1.000.000, de los cuales el monto aprobado y desembolsado al 31 de diciembre del 2015, es de USD 900.000, tiene un plazo de 2880 días a partir del 13 de agosto del 2014, con una tasa de interés nominal del 9.6455% sobre saldos del principal pendientes de pago, correspondiente a una tasa de interés anual de 10% y variada con los reajustes de la tasa de interés referencial. Tiene un período de gracia de 720 días, durante el cual la Compañía pagará únicamente el interés anual cada 90 días. Una vez terminado el período de gracia, esto es el 30 de octubre del 2016, la deuda se amortizará en 24 dividendos cada 90 días. La Administración de la Compañía manifiesta que para esa fecha, la Compañía estará operativa y con suficiente liquidez para cumplir con esta obligación. Durante el 2015, la Compañía se encontraba dentro del período de gracia pagando únicamente los intereses de la deuda.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, para su aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros y a su costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

El Estado de Situación Financiera tiene corte al 31 de diciembre del 2015, concuerda con la información que incluye el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre, en el Estado de Resultados, en el Estado de Cambios en el Patrimonio y en el Flujo de Efectivo.

Los estados financieros se presentan comparativamente respecto al periodo comparable anterior para todos los valores presentados en los estados financieros del periodo corriente. *Sección 3.14.*

b) Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera es responsabilidad de la Administración de la Compañía y manifiesta expresamente que se aplicó en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

c) Efectivo

Comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

d) Inversiones corrientes

Incluye los activos financieros a valor razonable son mantenidos hasta el vencimiento, sus rendimientos son reconocidos en ganancias y pérdidas en el periodo que se producen.

e) **Activos financieros**

Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía se encontraba en período de pre operación, por lo que aún no emitía facturación y como resultado no se registran cuentas por cobrar clientes en los estados financieros a esa fecha. Sin embargo, la Administración manifiesta que cuando existan cuentas por cobrar a clientes por ventas de bienes y servicios realizadas como resultado de la actividad económica de la Compañía, se clasificarán los valores como activo corriente cuando tiene la certeza de cobrar la deuda en un año o menos, o como activo no corriente si el cobro se produce fuera de ese período.

Las cuentas comerciales tendrán un reconocimiento inicial por su valor razonable y posterior a su costo amortizado de acuerdo a los abonos efectivos, menos la provisión de pérdidas por deterioro del valor de la cartera. Se asume que no existirá un financiamiento implícito porque las ventas se harán a periodos de corto plazo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evaluará en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros serán deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiablemente.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación.

Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación. Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de servicios

Aún no se tiene registro de los ingresos por la prestación de servicios, debido a que la Compañía al 31 de diciembre del 2015 estaba en fase pre operativa

g) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles, llamadas diferencias permanentes. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

h) Propiedad Planta y Equipo

Las instalaciones, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipos de computación y otras propiedad, planta y equipo se declaran al costo. Debido a que la Compañía al 31 de diciembre del 2015 estaba en fase pre operativa, no hubo cargo por depreciación de activos fijos durante el 2015. La depreciación de los activos de propiedad, planta y equipo comenzará cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentre en su ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. *NIC 16 párrafo 55*

Debido a lo indicado en el párrafo anterior tampoco se reconocieron pérdidas por deterioro.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

i) Pasivos

Se registran aplicando el principio de la causación contable; es decir, que los hechos económicos se reconocen y se registran en el momento que estos ocurren.

j) Participación a trabajadores e impuesto a la renta

La Compañía no reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad, debido a que no contó con trabajadores al 31 de diciembre del 2015. El impuesto a la renta de la Compañía es reconocido en la utilidad y el porcentaje aplicado para el 2015 es del 22%.

k) Capital asignado y distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

l) Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

m) Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, HOTEL CASA MEDINA S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de HOTEL CASA MEDINA S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

n) **Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor**

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de HOTEL CASA MEDINA S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2015.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía aún no vigentes

Título y nombre normativa	Fecha que entra en vigor	Fecha estimada aplicación en la Compañía
<i>NIC 19 – Beneficios a Empleados</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>NIIF 14 – Cuentas regulatorias diferidas</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios en NIC 16 y 38 – Métodos de depreciación</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIIF 11 – Adquisición interés en negocios conjuntos</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIC 28 - Venta o contribución de activos entre inversor y participada</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIC 41 – Tratamiento de activos biológicos maduros</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Estados Financieros Separados: método de la participación NIC 27</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Mejoras anuales a las NIIF –varias normas</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Entidades de inversión que apliquen las enmiendas de excepción consolidación NIIF 10 -12 y NIC 28</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Iniciativas de divulgación (enmiendas NIC 1)</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>CINIIF 21 Gravámenes</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 9 – Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>Cambios NIIF 9 - Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

NOTA 4 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de estados financieros involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

a) Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en literal h) la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

NOTA 5 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Administración de la Compañía, la que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía aún no cuenta con una política de otorgar crédito, pues al 31 de diciembre del 2015 estaba en fase pre operativa.

La Compañía mantiene cuentas por pagar importantes con sus partes relacionadas, las cuales se regularizarán, según la Administración.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales; y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros. La Administración manifiesta que tiene suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones, especialmente con la Corporación Financiera Nacional CFN.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado. Durante el 2015 la Compañía estuvo en fase pre operativa. La Administración manifiesta que entrará en fase operativa efectiva a partir de los primeros meses del 2016.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la Administración demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 32.028
Índice de liquidez	1.26 veces
Patrimonio / activos totales	20.20%
Pasivos totales / patrimonio	3.95 veces
Deuda financiera / activos totales	51%

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía presenta un superávit de capital de trabajo por USD \$ 32.028, lo que permite a la Compañía tener liquidez suficiente, en caso de que las obligaciones corrientes sean exigidas.

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	Corriente	Corriente
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos	5.362	5.726
Inversiones Corrientes	721	209.248
Otros activos financieros	6.533	146.776
Total	12.616	361.750
Pasivos financieros:		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y financieras	1.398.289	1.079.086
Total	1.398.289	1.079.086

NOTA 7 - EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2015	2014
Caja general		293
Banco Pichincha Cta. Cte. 2100015001	5.362	5.433
	<u>5.362</u>	<u>5.726</u>

Incluye el dinero en efectivo de caja chica y el saldo de los depósitos a la vista en el Banco del Pichincha que son de libre disponibilidad.

NOTA 8 – INVERSIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

2014

	<u>Tipo de inversión</u>	<u>Valor nominal</u>
Centenario Renta	Fondo de inversión	204.698
Prestige	Fondo de inversión	4.351
Centenario Repo	Fondo de inversión	199
		<u>209.248</u>

2015

	<u>Tipo de inversión</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>% rendimiento anual</u>	<u>Inicio</u>
Centenario Repo	Fondo de inversión	208	4,29%	18/11/2014
Prestige	Fondo de inversión	521	5,98%	23/02/2015
		<u>729 (1)</u>		

(1) Existe una diferencia de USD 8 de diferencia entre los estados de cuenta de las inversiones y los saldos en libros al 31 de diciembre del 2015, que la Compañía deberá ajustar.

En las inversiones corrientes se registran al costo histórico los valores mantenidos en fondos de inversión en Fiducia S.A., a nombre de la Compañía y debidamente autorizados por la Junta de Accionistas con actas de fechas 22 de agosto y 13 de noviembre del 2014, cuyos rescates periódicos y rendimientos se realizan de acuerdo a la necesidad operativa de la Compañía y se reconocen como resultados del período.

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS – ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre, incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos a proveedores	8.533	146.776
Saldo al 31 de diciembre	<u>8.533</u>	<u>146.776</u>

NOTA 10-IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, incluye los activos y pasivos por impuestos corrientes, que comprenden:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	100	12
Impuesto al valor agregado	<u>143.420</u>	<u>77.258</u>
Total activos por impuestos corrientes	<u>143.520</u>	<u>77.270</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	851	1.893
Impuesto al valor agregado	<u>57</u>	<u>3.827</u>
Total pasivos por impuestos corrientes	<u>909</u>	<u>5.721</u>

NOTA 11-PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	Tasa de depreciación % (1)
Terrenos	199.074	15.714	
Obras en curso (2)	964.536	756.005	
Obras en curso Interés por Financiamiento (2)	106.911	20.577	
Instalaciones y adecuaciones	98.929		
Maquinaria y equipo	95.747		
Muebles y enseres	76.166	18.559	
Equipos de computación	18.376		
Otras propiedad, planta y equipo	14.286		
Total al 31 de diciembre	<u>1.574.026</u>	<u>810.855</u>	

Movimiento del año:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero	810.855	132.267
Adiciones del año	763.171	678.588
Depreciación del año (1)		
Saldo al 31 de diciembre	<u>1.574.026</u>	<u>810.855</u>

- (1) La Compañía se encontraba en fase pre operativa al 31 de diciembre del 2015, por lo que no hubo cargo de depreciación durante el año, de acuerdo a lo que indica la NIC 16 párrafo 55: "La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia".

awc

- (2) Incluye todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia, así como los costos por el financiamiento de la obra. *NIC 16 p 16b*. La obra en curso corresponde a la construcción del proyecto hotelero y de turismo Hotel Casa Medina ubicado en el Barrio Gualabí Colinas de San Pablo Lote 25A, provincia de Imbabura, según consta en la Resolución de la Corporación Financiera Nacional CFN No. CRN-Q-2014.084 del 26 de junio del 2014.

NOTA 12-OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos pre operativos	(1)	23.378	
Garantías entregadas	(2)		5.241
Saldo al 31 de diciembre		<u>23.378</u>	<u>5.241</u>

- (1) Se refiere a todos los gastos efectuados por la Compañía relacionados con su constitución y puesta en marcha hasta que inicie el período operativo. Estos se amortizarán en un período no menor a los 5 años. *Art. 28 RALOTI No. 7b*.
- (2) Se refiere a garantía entregada al Municipio de Otavalo como resultado de la construcción del proyecto hotelero.

NOTA 13-DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ALMACEN EL FOCO CIA. LTDA.	1.751	
BANCO PICHINCHA C.A.	1	
CENTRO DE DISEÑO STUDIO NOA CIA. LTDA.	14.862	
Chaide y Chaide	15.375	
COMOHOGAR S.A.	2.080	
CONGAS C. A.	650	
CORA REFRIGERACION CIA. LTDA.	6.763	
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN	30	
EDESA S.A.	22.384	
ENERGYPLAM CIA. LTDA.	12.228	
FV AREA ANDINA SA	2.118	
GARZON JATIVA ELIO CELIANO		8.958
ING. MEC. MONTOYA GALLO MIGUEL GILBERTO	456	22.000
LIBERTY SEGUROS	1.917	1.055
MONTENEGRO CERON MONICA PATRICIA.	900	
REMODULARSA	2.483	
TERMALIMEX CIA. LTDA.	24.961	
* MSC.DDR DARIO ANDRADE ARELLANO	151	
* SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL BOSNA	1.002	
Saldo al 31 de diciembre	<u>110.111</u>	<u>32.013</u>

Con base en acuerdos alcanzados con ciertos proveedores, la Compañía efectúa la compra de materiales y servicios con un crédito de 30 días.

NOTA 14 – BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre, incluye las obligaciones por pagar al IESS y los beneficios sociales por pagar a empleados, como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Obligaciones con el IESS</u>		
Aportes al IESS	108	108
	<u>108</u>	<u>108</u>
<u>Beneficios a empleados corto plazo</u>		
Sueldos por pagar	-	878
	<u>-</u>	<u>878</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>108</u>	<u>986</u>

No se ha registrado participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa, debido a que al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no tiene trabajadores.

NOTA 15 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Corriente</u>		
Intereses bancarios CFN	12.981	7.073
	<u>12.981</u>	<u>7.073</u>
<u>No corriente</u>		
Obligaciones con instituciones financieras CFN	900.000	600.000
	<u>900.000</u>	<u>600.000</u>

Tal como se explica en la Nota 2), la Compañía tiene un crédito directo para el desarrollo del proyecto de construcción del hotel concedido por la Corporación Financiera Nacional CFN, a través de su Comité Regional de Negocios mediante Resolución No. CRN-Q-2014.084 del 26 de junio del 2014. El crédito a mutuo asciende a USD 1.000.000, de los cuales el monto aprobado y desembolsado al 31 de diciembre del 2015 es de USD 900.000, con un plazo de 2880 días a partir del 13 de agosto del 2014, con una tasa de interés nominal del 9.8455%

sobre saldos del principal pendientes de pago, correspondiente a una tasa de interés anual de 10% y variada con los reajustes de la tasa de interés referencial. Tiene un período de gracia de 720 días, durante el cual la Compañía pagará únicamente el interés anual cada 90 días. Una vez terminado el período de gracia, esto es el 30 de octubre del 2016, la deuda se amortizará en 24 dividendos cada 90 días. La Administración de la Compañía manifiesta que para esa fecha, la Compañía estará operativa y con suficiente liquidez para cumplir con esta obligación. Durante el 2015, la Compañía se encontraba dentro del período de gracia pagando únicamente los intereses de la deuda.

NOTA 16 – OBLIGACIONES CON RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar - Relacionadas (1)</u>		
Relacionadas locales	<u>375.197</u>	<u>440.000</u>
	<u>375.197</u>	<u>440.000</u>

- (1) Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 29 de diciembre del 2014, se resolvió cancelar a los accionistas el préstamo por la cantidad de US\$ 440.000 en 8 años a una tasa fija del 6% anual, excepto el 2015 que se considera de gracia y no se reconocerán intereses.

NOTA 17 - PATRIMONIO

El 18 de julio del 2014 los accionistas de Hotel Casa Medina S.A. ("la Compañía") decidieron realizar el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía; inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Otavalo de fecha 25 de agosto del 2014, quedando el capital como sigue:

Identificación	Nombre	Nacionalidad	No. Acciones	Valor
1600129181	MEDINA CALDERON WALTER EDUARDO	ECUADOR	85.400	\$ 85.400,00
1715733612	MEZA HINOJOSA EDITH ALEXANDRA	ECUADOR	85.400	\$85.400,00
TOTAL			170.800	\$170.800,00

Al 31 de diciembre, el patrimonio quedó conformado de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital suscrito o asignado	170.800	170.800
Supéravit por revaluación de terrenos	183.360	-
Utilidad del ejercicio	<u>74</u>	<u>(1.478)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>354.235</u>	<u>169.322</u>

NOTA 18 – OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Rendimientos financieros	3.782	5.861
Otros ingresos no operacionales	<u> </u>	<u>3.206</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>3.782</u>	<u>9.068</u>

NOTA 19 – GASTOS

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Administrativos	3.708	10.546
Saldo al 31 de diciembre	<u>3.708</u>	<u>10.546</u>

Los gastos se reconocen por el método de causación.

NOTA 20 – IMPUESTOS

Impuesto a la Renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

	%	
Participación menor al 50%:	Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%
	%	
Participación mayor al 50%:	Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	25%

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

La conciliación tributaria de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

	Casillero	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	801	74,18
(-) 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	803	-
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	806	-
(=) UTILIDAD GRAVABLE	835	74,18
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	849	16,32
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	855	-
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	859	100,34
(=) SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	870	84,02
(-) ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO	871	7.171,10
(-) EXONERACIONES Y REBAJAS AL ANTICIPO (1)	872	(7.171,10)
ANTICIPO DETERMINADO PRÓXIMO AÑO	879	-

Anticipo de impuesto a la renta (1)

Debido a que la Compañía se constituyó en febrero del 2012, para el 2015 no calcula ni paga anticipo de impuesto a la renta, de acuerdo a lo que indica la ley: "Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, Comercio e Inversiones (31 de Diciembre de 2010), las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva". Art. 76 RALORTI.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2013 al 2015.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro limite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015, no superaron el importe acumulado mencionado.

Informe de Cumplimiento Tributario (ICT)

Con fecha 31 de diciembre de 2015 mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-0003218 del Servicio de Rentas Internas y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 660, se establecieron normas para la elaboración y presentación del Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) y sus anexos, aplicables a la información de los ejercicios fiscales del 2015 en adelante.

NOTA 21 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de abril del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 22 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por el Representante Legal de la Compañía y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.