

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Constitución y objeto

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 12 de abril de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 04 de mayo del mismo año. Se halla inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) con el número 1792371449001, y se encuentra clasificada como CONTRIBUYENTE ESPECIAL.

El objetivo social principal la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., se presentan a continuación:

Bases de presentación.-

Los estados financieros de la Compañía CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., declara la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera y de curso legal en el Ecuador.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En los estados de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros; y como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios.-

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Para el costo financiero, la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Inventarios.-

El costo de inventarios comprende los costos atribuibles al contrato de construcción durante los periodos contables en los que se realiza la ejecución de la obra, desde la fecha en que legaliza el contrato hasta la fecha de terminación final del mismo.

Además, los inventarios incluyen los costos del terreno, costos por avance de obra de instalaciones, estructuras, acabados, instalaciones eléctricas, telefónicas e hidrosanitarias, contratistas, materiales y otros costos indirectos, incurridos para la construcción de los inmuebles destinados para su venta.

Los inventarios disponibles se valoran por medio de la absorción de los costos en función de los metros de terreno y área de construcción de cada inmueble.

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan la partida de propiedades y equipos, y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Partida de propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Participación de los empleados en las utilidades.-

Al término de cada ejercicio económico la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Impuesto a la renta.-

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

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para los años 2014 y 2013.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

El tipo de contrato convenido con los contratantes constituye por lo general contratos a precio fijo, sobre los cuales se puede convenir ciertos ajustes, mismos que no afectan a la asignación real del avance de obra con relación a la porción determinable del ingreso o costo, siendo totalmente probable que los beneficios económicos asociado al contrato fluyan hacia la Compañía.

Por otra parte, si la Compañía percibe anticipos de ingresos para la ejecución inicial de la obra o durante la ejecución de la misma, estos valores son registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipo Clientes", y de igual forma los mismos son reconocidos a cuentas de resultados como ingresos operacionales en relación directa con la transferencia de los riesgos y ventajas del bien y a la asignación de costos correspondiente.

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	500	500
Bancos	6,794	241,707
Inversiones	<u>428,542</u>	<u>0</u>
	<u>435,836</u>	<u>242,207</u>

Cuentas por cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Cientes (*)	<u>82,811</u>	<u>0</u>
	<u>82,811</u>	<u>0</u>

(*) El saldo de la cuenta incluye US\$ 80,000 que corresponde a un canje con un proveedor de materiales.

Activos por impuestos corrientes

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario	<u>1,140</u>	<u>0</u>
	<u>1,140</u>	<u>0</u>

Pagos anticipados

Un resumen de los pagos anticipados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo proveedores	122,637	282,602
Anticipo empleados	<u>31,054</u>	<u>0</u>
	<u>153,691</u>	<u>282,602</u>

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Inventarios

Un resumen de los inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Departamentos para la venta	1,195,114	0
Terrenos	637,000	0
Obras en construcción	<u>32,479</u>	<u>2,895,069</u>
	<u>1,864,593</u>	<u>2,895,069</u>

Propiedad y equipo

Los movimientos de propiedad equipo fueron como sigue:

(Ver detalle en la siguiente página)

Otros activos

Un resumen de los otros activos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Garantías	<u>0</u>	<u>23,263</u>
	<u>0</u>	<u>23,263</u>

Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar, es como sigue:

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales		
Proveedores	32,380	146,720
Obligaciones fiscales y con el IESS		
IVA retenido proveedores	1,863	0
Retenciones en la fuente proveedores	833	0
Préstamos IESS empleados	186	0
Aporte IESS por pagar	2,433	141
Impuesto a la renta	19,273	0
Fondos de Reserva	54	0
Otros pasivos por pagar		
Otras cuentas por pagar	10,400	230,000
Anticipo clientes	415,505	1,468,853
Provisión Costos por Pagar VIVALTO	183,041	0
Cuentas y documentos por pagar	39,381	0
	<u>705,350</u>	<u>1,845,715</u>

Obligaciones financieras corrientes

Un resumen de las obligaciones financieras, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Prestamos bancarios	0	260,000
Prestamos a terceros	1,809,063	1,647,914
	<u>1,809,063</u>	<u>1,907,914</u>

Pasivos acumulados

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un resumen de los pasivos acumulados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones empleados	1,360	6,501
15% Participación utilidades	19,735	0
Beneficios sociales por pagar	<u>4,263</u>	<u>1,155</u>
	<u>25,358</u>	<u>7,656</u>

Patrimonio de los socios

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social de la Compañía está representado por 2,000 participaciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	61,319	6,926
Aporte a la seguridad social	13,925	841
Beneficios sociales e indemnizaciones	11,673	1,155
Capacitación y desarrollo del personal	3,828	818
Beneficios sociales e indemnizaciones	2,675	0
Gasto de planes de beneficios a empleados	5,982	0
Combustibles	2,084	0
15% Participación trabajadores	19,735	0
Transporte	103	0
Gasto de gestión	2,932	0
Gasto de viaje	22,359	0
Impuestos, contribuciones y otros	72,851	0
Depreciaciones	887	39
Gasto no deducible	4,969	0
	<u>225,322</u>	<u>9,778</u>

Participación de trabajadores e impuesto a la renta

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta	131,570	(16,508)
(-) 15% Participación trabajadores	19,735	0
	29,201	
(+) Gastos no deducibles locales	<u>4,969</u>	<u>0</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>87,602</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta causado	<u>19,273</u>	<u>0</u>
(-) Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal	<u>165</u>	<u>0</u>
Impuesto a pagar	<u>19,108</u>	<u>0</u>

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.

Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.

Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.

Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.

Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que las acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

Legislación aplicable al sector inmobiliario

La Superintendencia de Compañías expidió el Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realizan actividad inmobiliaria, mediante la Resolución N° SC.DSC.G.13.2013, publicada en el Registro Oficial 146 del 18 de diciembre de 2013, dirigida a las Compañías cuyo objeto social contemple la actividad inmobiliaria en cualesquiera de sus fases, esto es, promoción, construcción, comercialización u otras; y que para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que ofrecen al público reciban dinero de sus clientes en forma anticipada a la entrega de las viviendas y edificaciones.

La norma descrita establece que las Compañías que realicen actividad inmobiliaria, previa a la ejecución de cada proyecto inmobiliario deberán cumplir con las siguientes obligaciones: ser propietarias del terreno en el que se desarrollará el proyecto, obtener las ordenanzas respectivas, contar con el presupuesto económico, construir dentro de los plazos establecidos los proyectos inmobiliarios aprobados y autorizados; suscribir, a través de su representante legal y en calidad de promitente vendedora, las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores; y suscribirá través de su representante legal, las escrituras públicas de compraventa definitiva de los bienes que fueron prometidos en venta.

Además, el Reglamento dispone que, se deberán atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías y cumplir las disposiciones encaminadas a corregir situaciones que pudieran causar perjuicios a los clientes de la Compañía.

Las Compañías que desarrollen actividad inmobiliaria, a través de un fideicomiso mercantil, en calidad de constituyentes o constituyentes adherentes o beneficiarios, deberán además cumplir las regulaciones del Consejo Nacional de Valores.

La Unidad de Análisis Financiero (UAF) del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 dispuso notificar a las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la UAF, en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la UAF, en los de esta resolución, y en las demás instrucciones que por cualquier medio imparta la UAF, la cual fue modificada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012.

Mediante la resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 de fecha 24 de diciembre de 2013, se resuelve reformar la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 y su modificación efectuada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012, respecto a la prórroga de la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y el Artículo 7 del Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero.

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cabe mencionar que en base de lo indicado, la presentación de los reportes inició desde julio de 2014, por lo tanto, la información que corresponda al mes de junio, debió haber sido entregada hasta el 15 de julio de 2014; y en el caso que aún no haya obtenido su respectivo código de registro, hasta el 15 de abril de 2014, se debió realizar el trámite para la obtención de dicho código, conforme el procedimiento estipulado.

En el Registro Oficial, Suplemento No. 216 del 01 de abril de 2014 se publicó el Acuerdo Ministerial No. 58 del Ministerio de Relaciones Laborales que contiene el Reglamento que Regula la Relación Laboral en el Sector de la Construcción, el cual regula los vínculos laborales del sector relacionados con el contrato de trabajo para actividades de la construcción; remuneración; terminación de la relación laboral; estabilidad laboral, entre otros; además se estipula que el constructor deberá registrar en este Ministerio cada obra, proyecto o etapa que desarrolle dentro de sus actividades, así como a los trabajadores contratados, a quienes se le entregará una cédula de trabajo que lo acredita como obrero de la construcción.

A efectos de la inscripción y registro de los trabajadores y empleadores de la construcción al que se refiere el presente reglamento, se concede un periodo de 180 días contados a partir de la entrada en vigencia del presente instrumento para que cumplan con lo descrito.

Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la Gerencia en fecha Marzo 18 de 2015, y serán presentados al Directorio y Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Socios sin modificaciones.