PROLINGUA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

Prolingua S. A. es una empresa constituida en el Ecuador el 25 de junio del 2003, cuyo objeto principal es la compra, venta, importación, exportación, distribución, comercialización, de bienes y equipos, productos terminados o semielaborados, insumos y materias primas relacionadas con la industria, el comercio, agroindustria, agricultura y construcción. Promocionará, planificará y desarrollará todo tipo de tecnología, maquinaria, equipos y demás bienes y aplicaciones relacionadas con su objeto. Prestará todo tipo de servicio, asesoramiento técnico o capacitación en las áreas mencionadas y afines. Adicionalmente la compañía podrá realizar actividades relacionadas con la construcción, edificación, urbanización y lotización de bienes inmuebles; así como la compra ventas, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros. La compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación.- Los estados financieros de la compañía Prolingua S. A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos (caja, depósitos mantenidos en cuentas corrientes y depósitos a plazo), que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y que puedan ser medidos confiablemente. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido.

Ingresos.- Constituyen ingresos por venta de inmuebles, los cuales se registran en el estado de resultado integral conforme se realice la entrega de los inmuebles y se vayan liquidando los anticipos recibidos.

Costos y Gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Dichos 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.

Deterioro del valor de los activos.- Al final del ejercicio fiscal, la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de cuentas por cobrar, la compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja, depósitos en cuentas corrientes y depósitos a plazo, son de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Impuesto a la renta.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y, se clasifican como activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros 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.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

Baja de un pasivo financiero.- La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.- La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Enero 1, 2016
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 1	Presentación de estados financieros	Enero 1, 2016

La Administración de la compañía anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros no tendrán un impacto importante sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos conforme a Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) requiere que la Administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Caja	263	300
Bancos		451,640
Depósitos a plazo (1)	<u>471,892</u>	<u>516,379</u>
Total	<u>472,155</u>	<u>968,319</u>

(1) Un detalle de depósitos a plazo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 37021586, a 91 días, con una tasa anual de interés del 6 %.	471,892	
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 37001271, a 91 días, con una tasa anual de interés del 4,75 %.		206,879
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 37002536, a 92 días, con una tasa anual de interés del 4,75 %.		159,500
Banco Proamerica, depósito a plazo No. 0101032336359002, a 182 días, con una tasa de interés anual del 6%.		50,000
Banco Proamerica, depósito a plazo No. 0101032362910001, a 168 días, con una tasa de interés anual del 6%.	-	100,000
Total	<u>471,892</u>	<u>516,379</u>

5. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Anticipos (1)		457,500
Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. (ver Nota 13)	344,250	1,814,594
Daniel Klein	60,326	
Family Council Consulting Internacional Group		30,000
Marcia Vaca Castillo (ver Nota 13)		1,866
Diego de Borja Cordovez		700
Farid Atala, préstamo	33,406	20,000
Retenciones en la fuente años anteriores		548
Retenciones en la fuente del año	285	140
Anticipo impuesto a la renta	19,377	7,369
Otros	<u>22,800</u>	-
Total	<u>480,444</u>	<u>2,332,717</u>

(1) Un detalle de anticipo entregados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Anticipos liquidación Fideicomiso Mercantil Armonía:</u>		
Marcia Vaca Castillo (ver Nofa 13)		336,915
<u>Otros anticipos:</u>		
Jorge Ernesto Grijalva		500
María Elena Echeverría		72,520
Roberto Yerovi	-	<u>47,565</u>
Total	-	<u>457,500</u>

6. PROYECTOS EN EJECUCIÓN

Un resumen de Proyectos en ejecución, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Proyecto Ébano (1)	610,238	
Proyecto Armonía (2)	62,374	1,084,586
Proyecto Calderón		5,675
Otros	<u>39,077</u>	<u>30,429</u>
Total	<u>711,689</u>	<u>1,120,690</u>

- (1) **Proyecto Ébano.-** Constituye Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Ébano, edificado en la ciudad de Quito, sector de Calderón, en un terreno de 1.003,62 metros cuadrados, con un área total de construcción de 1.206,48 metros cuadrados. Dicho Proyecto fue aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de julio del año 2015, según Registro No. 2015-342036-02, el Proyecto se inscribió bajo la responsabilidad del Arquitecto Iván Terán Carrillo.
- (2) **Proyecto Armonía.-** Constituye Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Residencial Armonía, edificado en la ciudad de Quito, sector Conocoto, en un terreno de 7.929 metros cuadrados, con una área total de construcción de 4.937 metros cuadrados. Dicho Proyecto fue aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de enero del año 2012 según Registro No. 12-278883-3.

El Proyecto se inscribió bajo la responsabilidad del Arquitecto Cristóbal Yerovi Garcés, como garantía para el fiel cumplimiento del Proyecto la compañía entregó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito un valor de US\$. 34.724,24.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuenta por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Anticipos de clientes (1)	366,665	1,418,500
Proveedores	22,063	9,091
Impuestos	21,157	19,021
Fideicomiso Mercantil Armonía (2)		649,206
Accionistas (ver Nota 13)	929,284	1,747,157
Roberto Yerovi		44,337
Juana María Freire	50,000	
Proyecto Minerva	40,000	40,000
Otros	-	<u>121</u>
Total	<u>1,429,169</u>	<u>3,927,433</u>

- (1) **Anticipos de clientes.-** Corresponden a valores recibidos de copropietarios que adquirieron las viviendas que conforman el Conjunto Residencial Armonía, los mismos que se liquidan conforme se van entregando las viviendas y/o firmando las escrituras de compraventa.
- (2) **Fideicomiso Mercantil Armonía.-** Constituye liquidación del Fideicomiso Mercantil Armonía, efectuado el 5 de octubre del año 2012, mediante Escritura Pública emitida por la Doctora Paola Loor Delgado, Notaria Segunda del Cantón Quito.

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	85,774	99,458
Más:		
Gastos no deducibles	2,870	
Menos:		
Amortización pérdidas tributarias	—	13,706
Utilidad gravable	<u>88,644</u>	<u>85,752</u>
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>19,501</u>	<u>18,865</u>
Anticipo calculado (1)	<u>19,377</u>	<u>6,053</u>

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año inmediato anterior (formulario 101), el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	18,865	5,502
Provisión	19,501	18,865
Pagos	<u>(18,865)</u>	<u>(5,502)</u>
Saldo al final del año	<u>19,501</u>	<u>18,865</u>

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Situación fiscal.- De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria detectare que el sujeto pasivo no hubiere declarado íntegra y oportunamente sus obligaciones tributarias.

Otros temas relacionados con el Impuesto a la renta

Tarifa de Impuesto a la Renta.- La tarifa general del Impuesto a la Renta es del 22%, sin embargo la tarifa se incrementará al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Anticipo de impuesto a la renta.- El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (sin considerar ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se podrán excluir para la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo.- Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta, esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

Enajenación de acciones y participaciones. A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Reformas Tributarias

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las Asociaciones Público Privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron entre otras, las siguientes Reformas:

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno (RALRTI)

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

Reformas Laborales

El 20 de abril de 2015 se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, que contempla principalmente, los siguientes cambios:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.
- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado, el excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.
- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la Ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.
- La Autoridad Laboral podrá establecer a través de Acuerdo Ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.

- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.
- Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos

El 5 de mayo de 2015 se publicó en el Suplemento del Registro Oficial No. 493 la Ley orgánica de remisión de intereses, multas y recargos

Ley Orgánica de incentivos para asociaciones público-privadas y la inversión extranjera

El 18 de diciembre de 2015 se publicó mediante Suplemento de Registro Oficial 652, la Ley Orgánica de incentivos para asociaciones público privadas y la inversión extranjera, con el objeto de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Está exento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), lo siguiente:

- Transferencias de dinero de hasta US\$. 1.000, que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social autorizado consiste de 40.799 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 de valor nominal unitario.

El 7 de noviembre del año 2014, mediante Escritura Pública emitida por la Doctora Tamara Garcés Almeida, Notaría Sexta del cantón Quito, la compañía aumentó su capital social y reformó su estatuto social.

El aumento de capital fue por un valor de US\$. 39.999, mediante la utilización de aportes entregados por los accionistas de la compañía.

Aportes futura capitalización.- Constituyen valores comprometidos por los accionistas de la compañía, los mismos que serán destinados para aumentar el capital social de la empresa.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, celebrada el 18 de agosto del 2016, se aprueba la reversión del valor de US\$. 356.447, registrado en la cuenta aportes para futura capitalización, a la cuenta por pagar Lcda. Marcia Vaca Castillo, en vista que constituyen aportes recibidos por la compañía en años anteriores, no capitalizados conforme a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados por adopción de las Niif.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción de las Niif. El saldo acreedor podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de ingresos de actividades ordinarias, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Venta de inmuebles	1,210,878	1,678,285
Otros	<u>24,250</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,235,128</u>	<u>1,678,285</u>

11. COSTOS DE PROYECTOS

Un resumen de costos incurridos durante la ejecución del Proyecto denominado Conjunto Residencial Armonía, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Terreno		250,000
Diseño y Planificación	45,086	7,683
Urbanización	137,483	133,521
Construcción	228,741	629,336
Instalaciones	111,670	85,429
Acabados	307,717	292,563
Publicidad	170	55,149

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Gerencia de proyectos	25,760	13,837
Fiscalización	21,148	16,587
Seguridad	1,170	3,848
Gastos y honorarios proyectos en construcción	84,007	7,623
Dirección constructiva	122,994	57,238
Imprevistos	47,607	5,210
Otros	<u>15,762</u>	<u>2,823</u>
Total	<u>1,149,315</u>	<u>1,560,847</u>

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un resumen de los gastos de administración y ventas, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Gastos de administración y ventas:</u>		
Servicios ocasionales		4,289
Honorarios y comisiones personas naturales	2,757	1,463
Mantenimiento y reparación	3,695	532
<u>Gastos de administración y ventas:</u>		
Arriendo de inmuebles	875	1,050
Suministros y materiales	1,711	556
Transportes y fletes	160	167
Combustibles	187	
Servicios básicos	208	1,023
Servicios varios	2,492	14,004
Gastos de gestión	1,487	
Gastos de viaje	133	
Seguros	218	
Notarios y registradores	1,040	267
Impuestos y contribuciones	6,160	3,683
Intereses y comisiones bancarias		19,388
Honorarios y comisiones sociedades	<u>7,280</u>	<u>10,752</u>
Total	<u>28,403</u>	<u>57,174</u>

13. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones efectuadas entre partes relacionadas, constituyen préstamos otorgados y/o pagados a los accionistas y empresas relacionadas.

Las transacciones realizadas entre las partes relacionadas se realizaron en condiciones pactadas entre las partes.

Un detalle de saldos entre partes relacionadas, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	...(en U. S. dólares)...	
<u>Cuentas por cobrar: (ver Nota 5)</u>		
Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A.	344,250	1,814,594
Marcia Vaca Castillo, Fideicomiso Armonía		336,915
Marcia Vaca Castillo	-	<u>1,866</u>
Total	<u>344,250</u>	<u>2,153,375</u>

Cuentas por pagar: (ver Nota 7)

Carlos Yate	62,489	
Marcelo Castro		150,000
Marcia Vaca Castillo	<u>866,795</u>	<u>1,597,157</u>
Total	<u>929,284</u>	<u>1,747,157</u>

14. DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS

Un detalle de las diferencias establecidas entre los saldos presentados en los registros contables y los saldos presentados en los estados financieros adjuntos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Activos corrientes:</u>		
Total según registros contables	1,664,288	2,780,326
Ajuste saldo Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. (1)		1,597,157
Registro anticipo impuesto mínimo año 2013		(2,201)
Reclasificación cuenta cobrar Marcia Vaca Castillo		1,866
Reversión ajustes Niif cuentas por cobrar año 2012		16,744
Reversión ajustes Niif cuentas por cobrar año 2010		13,917
Reversión ajustes Niif duplicados	-	<u>13,917</u>
Total según estados financieros (ver página 4 del informe)	<u>1,664,288</u>	<u>4,421,726</u>
<u>Pasivos corrientes:</u>		
Total según registros contables	1,463,659	2,322,628
Ajuste saldo Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. (1)		1,597,157
Reclasificación cuenta cobrar Marcia Vaca Castillo		1,866
Reversión ajustes Niif cuentas por pagar		394
Reversión ajustes Niif duplicados	-	<u>5,388</u>
Total según estados financieros (ver página 4 del informe)	<u>1,463,659</u>	<u>3,927,433</u>
<u>Resultados acumulados adopción NIIF:</u>		
Total según registros contables		(17,057)
Reversión ajustes Niif cuentas por cobrar año 2010		13,917
Reversión ajustes Niif cuentas por pagar año 2010		(5,389)
Reversión ajustes Niif duplicados	-	<u>8,529</u>
Total según estados financieros (ver página 4 del informe)	-	-

Diciembre 31,
2015 2014
(en U. S. dólares)

Resultados acumulados:

Total según registros contables	148,634	77,509
Reversión ajustes Niif cuentas por cobrar año 2012		16,744
Reversión ajustes Niif cuentas por pagar año 2012		4,995
Registro anticipo impuesto mínimo año 2013	-	<u>(2,201)</u>
Total según estados financieros (ver página 4 del informe)	<u>148,634</u>	<u>97,047</u>

- (I) Al 31 de diciembre del 2014, el valor de US\$. 1.597.157 corresponde a ajuste determinado durante el proceso de conciliación de saldos, entre las compañías relacionadas Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. (cuenta por pagar por US\$. 1.814.594) y Prolingua S. A. (cuenta por cobrar por US\$. 217.437).

En el año 2015, la Administración de la compañía Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. decidió reclasificar este valor (US\$. 1.597.157) al rubro de cuenta por pagar Lcda. Marcia Vaca Castillo, en vista que los pagos efectuados y/o transferencias recibidas en la compañía Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A., en su mayoría fueron efectuados con tarjetas de crédito y /o préstamos conseguidos por la Lcda. Marcia Vaca Castillo de terceras personas, a las cuales entregó su garantía personal.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

17. PROCEDIMIENTOS PARA VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Antecedentes

Mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el Registro Oficial No. 521, fechado Junio 12 del 2015 y Resolución No. SCV.DSC.14.009 de junio 30 de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, emitidas por la Superintendencia de Compañías, relacionadas con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, las auditoras externas, contratadas para realizar el examen de los estados financieros del año 2015, de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías debían realizar pruebas de cumplimiento, de los procedimientos establecidos por este Ente de Control.

Revisión del cumplimiento de los procedimientos relacionados con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

A continuación se detallan los procedimientos efectuados por personal de Nuestra Firma y las conclusiones obtenidas, resultante de la aplicación de las pruebas de cumplimiento efectuadas:

- (1) Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el Código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Se verificó la calificación del Oficial de Cumplimiento, la Señora Ceyri Zhicela Tapia Guerra desempeña las funciones de Oficial de Cumplimiento Titular de la compañía, su código de registro es 147911000.

- (2) Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos en la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

Se verificó que las Normas y Procedimientos del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, establecidos en la compañía se encuentren definidas en el Manual de Prevención, preparado por la Oficial de Cumplimiento.

- (3) En el caso de grupos empresariales o holding verificar que los manuales de prevención abarquen las compañías que los conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y un oficial de cumplimiento

No aplica.

- (4) Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la elaboración del informe anual y su presentación ante la junta de Socios o Accionistas y/o directorio.

Se confirmó la elaboración del Informe anual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos del año 2015, su preparación lo realizó el Oficial de Cumplimiento y lo emitió el 22 de Febrero del año 2016, el mismo que fue presentado ante la Junta General de Accionistas.

- (5) Seleccionar aleatoriamente seis meses del año para revisar lo siguiente:

- (a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas y los montos que sean iguales o superen el umbral legal (USD 10. 000) originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura del reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
- (b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
- (c) Cotejar que los clientes que superan el umbral legal han sido reportados a la UAF en los meses correspondientes.
- (d) Para cada uno de los meses seleccionados tomar aleatoriamente el 5 % de los clientes para revisar el cumplimiento de políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

Se revisaron la totalidad de los reportes RESU correspondientes al año 2015, los formularios de licitud de fondos y los anexos respectivos, se verificó conjuntamente con el mayor de bancos e ingresos emitidos por la empresa todas las transacciones individuales o conjuntas, con montos que sean iguales o superen el umbral legal (US\$. 10. 000), originados en pagos efectuados por los clientes de la compañía, determinándose que no existe observaciones en cuanto al cumplimiento de la normativa vigente, y que los montos que superan el umbral han sido reportados a la UAF.

- (6) Determinar el proceso aplicado por la compañía en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes que proporciona la seguridad de la información física y digital.

La compañía no dispone de un proceso en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes, que permita proporcionar la seguridad de la información física y digital.

- (7) Verificar la existencia de la matriz de riesgos, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles delitos de lavado de activos.

Hemos verificado la existencia de la matriz de riesgos y la correspondiente documentación soporte para su aplicación.

Thyphie Vacal