

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.

Notas y Estados Financieros
Por los años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
Con Informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2015 y 2014
Con Informe de los Auditores Independientes



INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

CONTENIDO:

PÁGINA:

• Estados de Situación Financiera	3
• Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	4
• Estados de Cambios en el Patrimonio	5
• Estados de Flujos de Efectivo	6
• Conciliaciones del Resultado Integral Total	7
• Resumen de las Principales Políticas Contables	8
• Notas a los Estados Financieros	19

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	(5)	60,927	13,541
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(6)	15,210	426,105
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(22)	633,112	-
Activos por impuestos corrientes	(12)	703	-
Gastos pagados por anticipado	(7)	76,459	-
Total activos corrientes		786,411	439,646
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	(8)	1,387	2,283,446
Total activos no corrientes		1,387	2,283,446
Total activos		787,798	2,723,092
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	(9)	132,463	49,084
Otras cuentas por pagar relacionadas	(22)	395,717	358,187
Pasivos por impuestos corrientes	(12)	73,585	212,771
Beneficios a empleados	(10)	25,200	222,412
Pasivo por ingresos diferidos		431	431
Total pasivos corrientes		627,396	842,885
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	(11)	-	909,070
Total pasivo no corriente		-	909,070
Total pasivos		627,396	1,751,955
Patrimonio:			
Capital Social	(14)	75,000	75,000
Reserva legal	(15)	89,614	-
Resultados acumulados	(16)	(4,212)	896,137
Total patrimonio		160,402	971,137
Total patrimonio y pasivos		787,798	2,723,092


 Ing. Econ. Patricio Avila Rivas
 Representante Legal


 Ing. Maria Victoria Moreno
 Contadora General

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por venta de bienes	(17)	-	8,841,438
Costos de producción y ventas	(18)	-	(7,144,090)
Ganancia bruta		-	1,697,348
Otros ingresos	(19)	463,606	2,894
Gastos de administración	(20)	(114,215)	(262,899)
Gastos financieros	(21)	(184,704)	(29,142)
Participación a trabajadores		(10,152)	(202,763)
Otros gastos		(97,007)	(56,449)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		57,528	1,148,989
Impuesto a las ganancias corriente	(12)	(61,740)	(252,852)
Resultado integral total del año		(4,212)	896,137



 Ing. Econ. Patricio Ávila Rivas
 Representante Legal



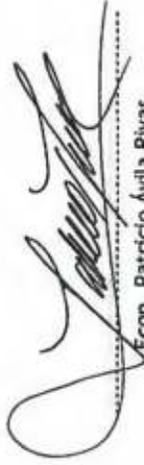
 Ing. María Victoria Moreno
 Contadora General

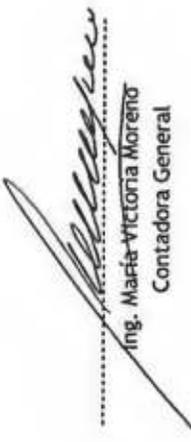
Ver políticas contables y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
 (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresados en dólares)

	Resultados acumulados				Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Utilidad acumulada	Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	75,000	-	-	-	75,000
Resultado integral total del año	-	-	-	896,137	896,137
Saldo al 31 de diciembre de 2014	75,000	-	-	896,137	971,137
Transferencia a reservas	-	89,614	-	(89,614)	-
Pago de dividendos	-	-	-	(806,523)	(806,523)
Resultado integral total del año	-	-	-	(4,212)	(4,212)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	75,000	89,614	-	(4,212)	160,402

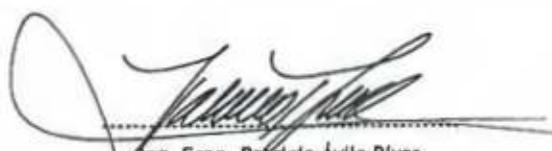
(16)

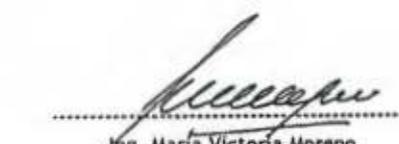

 Econ. Patricio Ávila Rivas
 Representante Legal


 Ing. María Victoria Moreno
 Contadora General

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		-	3,119,210
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(485,504)	(688,308)
Impuesto a las ganancias pagado	(12)	(272,362)	(41,625)
Otros egresos, netos		(184,704)	(372,344)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		(942,570)	2,016,933
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Efectivo pagado por la compra de propiedades y equipos	(8)	(279,451)	(2,281,655)
Efectivo recibido por la venta de propiedades y equipos	(8)	2,985,000	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión		2,705,549	(2,281,655)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Efectivo neto (pagado) recibido por obligaciones con instituciones financieras		(909,070)	223,609
Efectivo pagado por dividendos	(16)	(806,523)	-
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento		(1,715,593)	223,609
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		47,386	(41,113)
Efectivo al inicio del año		13,541	54,654
Efectivo al final del año	(5)	60,927	13,541

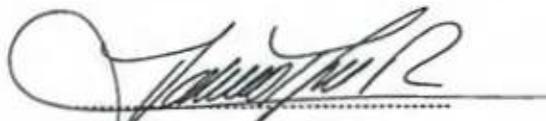

 Ing. Econ. Patricio Ávila Rivas
 Representante Legal


 Ing. María Victoria Moreno
 Contadora General

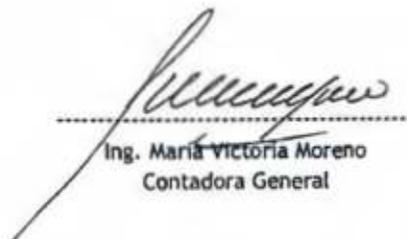
Ver políticas contables y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO
CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Resultado Integral total del año		(4,212)	896,137
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	(8)	404	404
Utilidad en venta de propiedades y equipos		(423,894)	-
Provisión para participación a trabajadores	(10)	10,152	202,763
Provisión para impuesto a las ganancias	(12)	61,740	252,852
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Aumento en otras cuentas por cobrar no relacionadas		(222,218)	(315,895)
Aumento en activos por impuestos corrientes		(703)	-
Disminución en inventarios		-	6,005,856
Aumento en gastos pagados por anticipado		(76,459)	-
Aumento en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar		120,910	-
Aumento en pasivos por impuestos corrientes		-	13,139
Aumento en cuentas y documentos por pagar		-	402,715
Disminución en pasivos corrientes por beneficios a los empleados		(408,290)	(31,811)
Disminución en anticipo de clientes		-	(5,409,227)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		<u>(942,570)</u>	<u>2,016,933</u>



Ing. Econ. Patricio Ávila Rivas
Representante Legal



Ing. María Victoria Moreno
Contadora General

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
Inmobiliaria Ecuavantisa S.A.
- **RUC de la entidad.**
1792006333001.
- **Domicilio de la entidad.**
La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito- Ecuador, tiene por objeto la compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces tanto como rurales, su arrendamiento, permutación, promoción, la comercialización, representación y distribución de materiales de construcción.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

Inmobiliaria Ecuavantisa S.A., fue constituida el diecinueve de agosto de 2015 en la ciudad de Quito - Ecuador, es una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana que se rige por la Ley de Compañías, sus estatutos y los reglamentos internos que expidieren sus órganos directivos.

El objeto social de la Compañía es carácter civil y tiene por objeto la compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces tanto como rurales, su arrendamiento, permutación, promoción, la comercialización, representación y distribución de materiales de construcción.

- **Composición accionaria.**

Las acciones de Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre Del Accionista	Nacionalidad	Acciones	%
Goldenar S.A.	Uruguay	36,000	48.00%
Tendencias Modernas S.L.	España	12,000	16.00%
Gómez-Sequeira Cruz-Conde Marta	España	12,000	16.00%
Ávila Parra Diego Javier	Ecuador	5,000	6.67%
Ávila Parra Paola Verónica	Ecuador	5,000	6.67%
Ávila Parra Patricio Fernando	Ecuador	5,000	6.67%
		75,000	100.00%

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A. (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Medición de los valores razonables.

De acuerdo a NIIF No. 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A. (Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés) y publicado en su página web actualizado al 13 de enero de 2016:

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
<u>Normas</u>		
NIIF 9 - Instrumentos financieros	jul-2014	01-ene-2018
NIIF 14 - Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	ene-2014	01-ene-2016
NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con los clientes (*)	may-2014	01-ene-2018
NIIF 16 - Arrendamientos	ene-2016	01-ene-2019
Enmiendas a la NIIF para las PYMES	may-2015	01-ene-2017
<u>Enmiendas</u>		
Modificaciones a la NIIF 11 - Aclara la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio.	may-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 - Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización.	may-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41 - Aclara la contabilidad para las plantas que producen frutos de agricultura.	jun-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIC 27 - Método de la participación en los Estados Financieros separados	ago-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 - Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	sep-2014	(**)
<u>Mejoras anuales 2012-2014</u>		
NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas: Cambios en los métodos de disposición.	sep-2014	01-ene-2016

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Pronunciamientos	Fecha de Publicación	Fecha de Vigencia
NIIF 7 Instrumentos financieros - revelaciones: contratos o de prestación de servicios; Contratos de servicio de administración, aplicación de las enmiendas a la NIIF 7 sobre revelación de la compensación en los estados financieros intermedios condensados.	sep-2014	01-ene-2016
NIC 19 Beneficios a los empleados - tasa de descuento: tasa del mercado regional.	sep-2014	01-ene-2016
NIC 34 Información financiera: información a revelar en alguna otra parte de la información financiera intermedia.	sep-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 - entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación.	dic-2014	01-ene-2016
Modificaciones a la NIC 1 - iniciativa sobre información a revelar.	dic-2014	01-ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u>		
NIIF 3 Combinaciones de negocios	completado junio de 2015	
NIIF 8 Segmentos de operación	completado julio de 2013	

La administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

2.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

2.6. Efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

2.7. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

En las otras cuentas por cobrar con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

2.8. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

2.9. Propiedades y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; 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 administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (anualmente, cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	-	(*)
Equipo de Oficina	10 años	(*)
Equipo de Computación	3 años	(*)

(*) A criterio de la administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

2.10. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

2.11. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

2.12. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

2.13. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la administración tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa del impuesto a las ganancias para el año 2015 asciende al 22% o 25% en función a la composición accionaria directa e indirecta del 100% del capital, para el año 2014 es del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

2.14. Patrimonio.

Capital.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por ley, estatutos, acuerdos de accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades y pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los accionistas no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

2.15. Ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de inmuebles; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

2.16. Gastos.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, financieros y otros.

2.17. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.18. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

2.19. Reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2014, han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar por ventas ocasionales, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito no es limitada debido a que la base de clientes no es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los índices de liquidez fueron de 1,25 y 0,52 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los índices de deuda respecto al patrimonio neto fueron de 353.16% y 179.01% respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía ha determinado las bandas de tiempo más apropiadas para los vencimientos contractuales de los pasivos financieros y se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes (entre 1 y 12 meses) y como pasivos no corrientes (más de 12 meses).

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de $\pm 0.50\%$, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el 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, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde a efectivo mantenido en Banco Pichincha C.A. por 60,927 y 13,541 respectivamente.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Amecare	-	66,620
Otros	15,210	359,485
	<u>15,210</u>	<u>426,105</u>

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a anticipos entregados a proveedores por 76,459.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Propiedades y equipos, neto:</u>		
Terrenos	-	2,281,655
Equipo de Oficina	683	773
Equipo Computación	704	1,018
	<u>1,387</u>	<u>2,283,446</u>
<u>Propiedades y equipos, costo:</u>		
Terrenos	-	2,281,655
Equipo de Oficina	900	900
Equipo Computación	1,567	1,567
	<u>2,467</u>	<u>2,284,122</u>

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Propiedades y equipos, depreciación acumulada:		
Equipo de Oficina	(217)	(127)
Equipo Computación	(863)	(549)
	(1,080)	(676)
	1,387	2,283,446

Los movimientos de las propiedades y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Activos en construcción	Equipo Oficina	Equipo Computación	Total
Año terminado en diciembre 31, 2015:					
Saldo inicial	2,281,655	-	773	1,018	2,283,446
Adiciones	-	279,451	-	-	279,451
Ventas y bajas	(2,281,655)	(279,451)	-	-	(2,561,106)
Depreciación	-	-	(90)	(314)	(404)
Saldo final	-	-	683	704	1,387
Año terminado en diciembre 31, 2014:					
Saldo inicial	1,000,000	-	863	1,332	1,002,195
Adiciones	2,281,655	-	-	-	2,281,655
Bajas	(1,000,000)	-	-	-	(1,000,000)
Depreciación	-	-	(90)	(314)	(404)
Saldo final	2,281,655	-	773	1,018	2,283,446

9. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Fundación Dr. Gómez Sequeira	126,963	-
Egas Lizano María Auxiliadora	3,099	3,099
Vargas Padilla Xavier Andrés	1,299	40,121
Jardín de los Arupos	-	4,191
Ávila Parra Patricio	-	1,673
Otros	1,102	-
	132,463	49,084

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

10. BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2015</u>	<u>Diciembre 31, 2014</u>
<u>Pasivos por beneficios a empleados</u>		
Liquidaciones por pagar	11,461	-
Beneficios sociales por pagar	2,963	12,925
IESS por pagar	624	6,724
Participación a los empleados	10,152	202,763
	<u>25,200</u>	<u>222,412</u>

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde al préstamo en Banco de la Producción al 8.5% de interés anual y vencimiento en septiembre de 2016 por 909,070.

12. IMPUESTOS CORRIENTES.

	<u>Diciembre 31, 2015</u>	<u>Diciembre 31, 2014</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente IR	(1) 703	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar Empleados	29,404	-
Retenciones en la fuente del IVA por pagar	23,905	289
Retenciones en la fuente de IR por pagar	19,844	1,255
Impuesto al valor agregado por pagar	432	-
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	(1) -	211,227
Total	<u>73,585</u>	<u>212,771</u>

Tarifa del impuesto a las ganancias.

La provisión para el año terminado el 31 de diciembre de 2015 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno LORTI, los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán como tarifa del impuesto a la renta el 22% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

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

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

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

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Conciliación tributaria - Impuesto a las ganancias.

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Utilidad antes de impuesto a las ganancias (Más) Gastos no deducibles	57,528 222,577	1,148,989 340
Ganancia gravable	280,105	1,149,329
Tasa de impuesto a las ganancias del Período (3)	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	61,623	252,852
Anticipo del impuesto a las ganancias	61,740	41,468
Impuesto a las ganancias del período	61,740	252,852
Crédito tributario a favor de la empresa	(62,443)	(41,625)
Saldo por (cobrar) pagar (2)	(703)	211,227

(2) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	211,227	-
Provisión del período	61,740	252,852
Pagos	(211,227)	-
Retenciones en la fuente	(703)	(157)
Anticipo de impuesto a las ganancias	(61,740)	(41,468)
Saldo final	(703)	211,227

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(3) La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Tasa efectiva de impuesto a las ganancias	107.32%	22.01%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias:</u>		
Gastos no deducibles	-85.12%	-0.01%
Anticipo Impuesto mínimo	-0.20%	-
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22.00%	22.00%

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

13. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2015			Diciembre 31, 2014		
	Corriente		No corriente	Corriente		No corriente
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor en libros	Valor razonable	Valor razonable
<u>Activos financieros medidos al valor razonable:</u>						
Efectivo	60,927	60,927	-	13,541	13,541	-
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	648,322	648,322	-	426,105	426,105	-
Total activos financieros	709,249	709,249	-	439,646	439,646	-
<u>Pasivos financieros medidos al valor razonable:</u>						
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	(528,180)	(528,180)	-	(407,271)	(407,271)	-
Anticipo de clientes	(431)	(431)	-	(431)	(431)	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>						
Obligaciones con instituciones financieras	-	-	-	-	-	(909,070)
Total pasivos financieros	(528,611)	(528,611)	-	(407,702)	(407,702)	(909,070)
Instrumentos financieros neto	180,638	180,638	-	31,944	31,944	(909,070)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

14. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 está constituida por 75,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de 1.00 cada una, completamente desembolsada, emitida y en circulación.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas, con fecha 06 de mayo de 2015, se registró la transferencia de acciones del accionista Goldenar S.A. a Gomez -Sequeira Cruz-Conde Marta Isabel por un valor de 12,000.

15. RESERVA LEGAL.

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

16. RESULTADOS ACUMULADOS.

Dividendos.

Mediante acta de Junta General de Accionistas de fecha 11 de febrero de 2015, se decidió repartir dividendos por 806,523 de la utilidad del año 2014.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Al 31 de diciembre de 2015 se canceló el proyecto de construcción de la Moraleja II por lo cual no se generaron ingresos; al 31 diciembre de 2014 corresponde a la venta de 33 oficinas en el edificio La Moraleja, ubicado en Av. La Coruña N27-36 y Av. Orellana.

18. COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2015 se canceló el proyecto de construcción de la Moraleja II por lo cual no se generaron costos; al 31 de diciembre de 2014 corresponde a los costos incurridos para la construcción de 33 oficinas vendidas en ese mismo año.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

19. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Utilidad en venta de inmuebles	(1)	423,894	-
Otros		39,712	2,894
		463,606	2,894

(1) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a la utilidad en venta del terreno y la construcción del edificio a la Compañía Ecuasanitas S.A., por disipación de la junta de accionistas y la administración de la Compañía (Nota 23).

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Impuesto a la renta empleados	38,110	-
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	34,800	33,600
Honorarios gastos judiciales	18,966	25,466
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras	12,507	37,914
Vigilancia y condominio	2,956	6,793
Suministros de oficina	1,042	2,255
Comisiones	-	109,704
Comisión de ventas	-	42,193
Otros	5,834	4,974
	114,215	262,899

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

21. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Interés Pagados	184,369	28,745
Gastos Bancarios	335	397
	184,704	29,142

22. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas, fueron como sigue:

Sociedad	Relación	Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Otras cuentas por cobrar</u>			
<u>relacionadas:</u>			
Ecuasanitas S.A.	Relacionada	633,112	-
<u>Otras cuentas por pagar</u>			
<u>relacionadas:</u>			
Ecuasanitas S.A.	Relacionada	395,717	358,187

23. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes, proveedores y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

a. Contrato de compra venta de inmueble.

Corresponde a la celebración del contrato de venta por parte el señor economista Patricio Fernando Ávila Parra, en calidad de Presidente y Representante de Inmobiliaria Ecuavantisa S.A. y por parte el señor economista Patricio Alejandro Ávila Rivas en calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Ecuasanitas S.A. se celebra el contrato de compraventa, precio y transferencia del terreno ubicado en la calle Enrique Gangotena número E4-328 y Av. Francisco de Orellana Parroquia Mariscal Sucre Cantón Quito; por un valor de USD 2,985,000 en dinero en efectivo y al contado (Nota 19).

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

24. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de precios de transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el principio de plena competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del anexo de operaciones con partes relacionadas y del informe integral de precios de transferencia.

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

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

El Art. 84 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del impuesto a la renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de impuesto a la renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el anexo de operaciones con partes relacionadas e informe integral de precios de transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del anexo e informe integral de precios de transferencia.

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.
(Una Subsidiaria de Goldenar S.A.)

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

25. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

26. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 05, 2016), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 09 de abril de 2016.



Ing. Econ. Patricio Ávila Rivas
Representante Legal



Ing. Maria-Victoria Moreno
Contadora General
