

**INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
Y 2014**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Estados de situación financiera	2
Estados de resultados integrales	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	a la 15

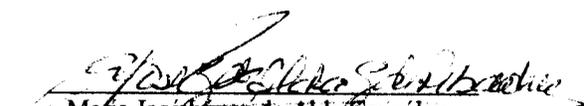
---

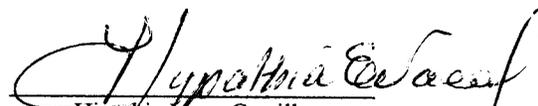
**INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo en caja y bancos	3	909	3,178
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	<u>11,357</u>	<u>23,779</u>
Total activos corrientes		<u>12,266</u>	<u>26,957</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Equipos y vehículos, neto	5	<u>14,325</u>	<u>15,998</u>
<b>TOTAL</b>		<u>26,591</u>	<u>42,955</u>
 <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	6	<u>4,415</u>	<u>17,102</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	7	<u>2,868</u>	<u>2,502</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>7,283</u>	<u>19,604</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	10	800	800
Aportes futura capitalización		71,135	56,135
Resultados acumulados NIIF primera vez		(6,163)	(6,163)
Resultados acumulados		<u>(46,464)</u>	<u>(27,421)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>19,308</u>	<u>23,351</u>
<b>TOTAL</b>		<u>26,591</u>	<u>42,955</u>

  
María José López de Alda González  
Gerente General

  
Hipathia Vaca Castillo  
Contadora General

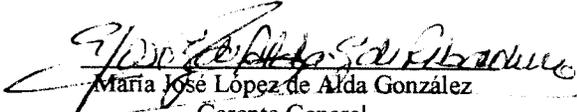
Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.**

**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>(INGRESOS) GASTOS:</b>			
Gastos administrativos y generales	11	17,970	28,830
Gastos financieros		<u>456</u>	<u>658</u>
Total		<u>18,426</u>	<u>29,488</u>
<b>(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>			
		<u>(18,426)</u>	<u>(29,488)</u>
<b>Menos (más):</b>			
Impuesto a la renta corriente	8	252	12,939
Impuesto a la renta diferido		<u>365</u>	<u>(371)</u>
Total		<u>617</u>	<u>12,568</u>
<b>(PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL NETO DEL AÑO</b>			
		<u>(19,043)</u>	<u>(42,056)</u>

  
María José López de Alda González  
Gerente General

  
Hipathia Vaca Castillo  
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

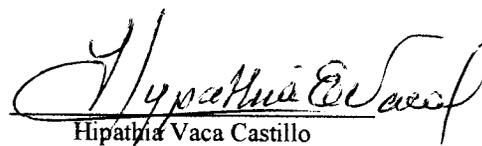
**INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Resultado aplicación Niif primera vez</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	8,269	(6,163)	14,635	17,541
(Pérdida) neta				(42,056)	(42,056)
Aportes de accionistas	<u>-</u>	<u>47,866</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,866</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	56,135	(6,163)	(27,421)	23,351
(Pérdida) neta				(19,043)	(19,043)
Aportes de accionistas	<u>-</u>	<u>15,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,000</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>800</u>	<u>71,135</u>	<u>(6,163)</u>	<u>(46,464)</u>	<u>19,308</u>

  
María José López de Alda González  
Gerente General

  
Hipatia Vaca Castillo  
Contadora General

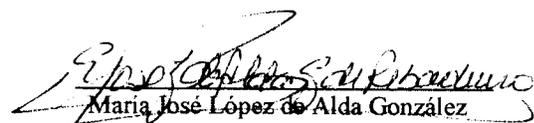
Ver notas a los estados financieros

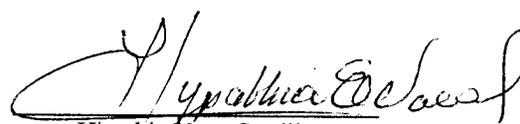
**INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo pagado a proveedores	(16,813)	(76,540)
Otros gastos	<u>(456)</u>	<u>(658)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(17,269)</u>	<u>(77,198)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aportes de accionistas	<u>15,000</u>	<u>52,000</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>15,000</u>	<u>52,000</u>
(Disminución) neto de efectivo en caja y bancos	(2,269)	(25,198)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>3,178</u>	<u>28,376</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>909</u>	<u>3,178</u>
<b>CONCILIACIÓN ENTRE LA (PÉRDIDA) NETA, CON EL EFECTIVO NETO, (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
(Pérdida) neta	<u>(19,043)</u>	<u>(42,056)</u>
Ajustes para conciliar la (Pérdida) neta, con el efectivo neto, (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de equipos y vehículos	1,674	1,688
Provisión impuesto a la renta calculado	252	12,939
Impuestos diferidos	<u>365</u>	<u>(371)</u>
Total	<u>2,291</u>	<u>14,256</u>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
(Aumentos), disminuciones:		
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	12,421	(5,658)
Cuentas por pagar	<u>(12,938)</u>	<u>(43,740)</u>
Total	<u>(517)</u>	<u>(49,398)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(17,269)</u>	<u>(77,198)</u>

  
María José López de Alda González  
Gerente General

  
Hipathia Vaca Castillo  
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

## **INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

---

#### **1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

Inmobiliaria Metrohabitat C. A. es una compañía Anónima constituida en la República del Ecuador el 22 de agosto del 2006, cuyo objeto principal es la actividad relacionada con los negocios inmobiliarios tales como: la promoción de edificaciones, administración de edificios lotizaciones, compra venta de inmuebles, construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios y cualquier otra actividad contractual relacionada con bienes inmobiliarios. Para realizar su objeto social, podrá celebrar todos los actos y contratos civiles y mercantiles que fueren necesarios, para el cumplimiento de su actividad; podrá participar en el capital de otras compañías, así como recibir aportes de capital sea en numerario o especies. Adquirir, ceder y transferir acciones y participaciones de otras compañías a la vez y podrá aceptar representaciones, agencias y mandatos de carácter mercantil, que tengan relación con el objeto social de la compañía

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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

**Bases de preparación.-** Los estados financieros de la compañía Inmobiliaria Metrohabitat C. 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 periodos que se presentan:

**Efectivo en caja y bancos.-** Constituye efectivo mantenido en caja y depósitos realizados en cuentas corrientes, los cuales pueden transformarse rápidamente en efectivo.

**Valuación de equipos y vehículos.-** Al costo de adquisición. El costo de equipos y vehículos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de, 5 para equipos de computación y, 8 para vehículos.

**Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de equipos y vehículos se medirán inicialmente por su costo.

**Medición posterior al reconocimiento.-** Después del reconocimiento inicial, los equipos y vehículos son registrados al costo menos la depreciación y cualquier valor por deterioro.

**Reconocimiento de los 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 deben ser reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción.

**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 en libros 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 y depósitos en cuentas corrientes, 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.

**Impuestos.-** Representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto corriente.-** 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 aprobadas al final de cada período.

**Impuestos corrientes y diferidos.-** Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son 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.

**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 comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, se clasifican en 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 60 días.

**Baja de un pasivo financiero.-** La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, 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
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos, aportaciones de los empleados	Enero 1, 2016
Modificaciones NIC 16 y NIC 38	Clarificación de métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas. Estados financieros separados	Enero 1, 2016

La Administración 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.

#### **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:

#### **Vida útil y valor residual de equipos y vehículos:**

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de los equipos y vehículos involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

### **Activos y pasivos por impuestos diferidos:**

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

### **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.

## **3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Un resumen de efectivo en caja y bancos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Caja	2	2
Bancos	<u>907</u>	<u>3,176</u>
Total	<u>909</u>	<u>3,178</u>

## **4. 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 a proveedores	1,105	1,105
Garantía Proinmobiliaria	10,000	10,000
Anticipo impuesto a la renta empresa	<u>252</u>	<u>12,674</u>
Total	<u>11,357</u>	<u>23,779</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la compañía registra en sus estados financieros una cuenta por cobrar a la empresa Proinmobiliaria por US\$. 10,000, la misma que se mantiene desde años anteriores. La empresa no ha considerado registrar una provisión para esta cuenta, en vista que tiene previsto recuperarla en el presente año.

## 5. EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Un resumen de equipos y vehículos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Vehículos	26,676	26,676
Equipos de computación	<u>2,711</u>	<u>2,711</u>
Total al costo	29,387	29,387
Menos depreciación acumulada	<u>15,062</u>	<u>13,389</u>
Equipos y vehículos, neto	<u>14,325</u>	<u>15,998</u>

Los movimientos de equipos y vehículos, fueron como sigue:

	.....Diciembre 31,.....	Diciembre 31,
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Adiciones /	
	(retiros)	
	.....(en U. S. dólares).....	
Movimiento del costo:		
Vehículos	26,676	26,676
Equipos de computación	<u>2,711</u>	<u>2,711</u>
Total	<u>29,387</u>	<u>29,387</u>
Movimiento de la depreciación acumulada:		
Saldo al inicio del año	13,389	11,700
Depreciación del año	<u>1,673</u>	<u>1,689</u>
Saldo al final del año	<u>15,062</u>	<u>13,389</u>
Equipos y vehículos, neto	<u>14,325</u>	<u>15,998</u>

## 6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Accionistas	4,134	4,135
Impuesto a la renta empresa	252	12,939
Retenciones en la fuente	<u>29</u>	<u>28</u>
Total	<u>4,415</u>	<u>17,102</u>

## 7. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un detalle de pasivos por impuestos diferidos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Equipos y vehículos	<u>2,868</u>	<u>2,502</u>
Total	<u>2,868</u>	<u>2,502</u>

## 8. IMPUESTOS 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 (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
(Pérdida) según estados financieros	(18,426)	(31,155)
Menos:		
Diferencias temporarias	<u>1,674</u>	<u>      -</u>
(Pérdida) tributaria	(16,752)	(31,155)
Impuesto a la renta causado	<u>      -</u>	<u>      -</u>
Anticipo calculado (1)	<u>252</u>	<u>12,939</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.

Según lo dispuesto por la Autoridad Tributaria, si el impuesto causado es menor que el anticipo calculado en la declaración de impuestos del año inmediato anterior, dicho anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	12,939	43,661
Provisión	252	12,939
Pagos	<u>(12,939)</u>	<u>(43,661)</u>
Saldo al final del año	<u>252</u>	<u>12,939</u>

## 9. REFORMAS TRIBUTARIAS Y LABORALES

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.

## **10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US\$. 800, constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una.

Aportes futura capitalización.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, constituyen valores entregados por los accionistas de la compañía, a ser capitalizados en años posteriores.

Resultados aplicación por primera vez de las NIIF.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados de la aplicación por primera vez 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.

Un detalle de ajustes registrados en la cuenta resultados aplicación por primera vez de las NIIF, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Regulación provisión de cuentas incobrables	(949)	(949)
Regulación saldos gastos preoperativos	(40,320)	(40,320)
Regulación depreciaciones de equipos y vehículos	46,192	46,192
Impuestos diferidos	<u>(11,086)</u>	<u>(11,086)</u>
Total	<u>(6,163)</u>	<u>(6,163)</u>

## 11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES

Un resumen de gastos de administración y generales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dólares)	
Honorarios	3,020	15,729
Mantenimiento edificios e instalaciones	848	3,535
Seguros y reaseguros	868	869
Suministros y materiales	22	67
Depreciaciones	1,674	1,689
Alícuotas	2,302	
Gastos de gestión		3,307
Agua, luz y telecomunicaciones	3,226	3,170
Servicios varios	5,506	
Impuestos y contribuciones	<u>504</u>	<u>464</u>
Total	<u>17,970</u>	<u>28,830</u>

## 12. 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 (Marzo 11, 2016), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 13. 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 en Marzo 15 del 2016 y serán presentados a los señores Accionistas y a 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.