

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES SEPAOMA S. A.

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. es una Sociedad Anónima, constituida en la República del Ecuador el 5 de octubre del 2009, cuyo objeto principal son, las actividades relacionadas con la compraventa, importación, exportación, distribución, y comercialización de bienes, equipos, productos terminados o semielaborados, insumos y materias primas, relacionadas con la industria, el comercio, agroindustria, agricultura y construcción, edificación, urbanización y lotización de bienes inmuebles, pudiendo la compañía realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas acordes con su objeto social.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación.- Los estados financieros de la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma 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.- Constituye efectivo mantenido en depósitos efectuados en cuentas corrientes y certificados de depósito a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Valoración de propiedades y equipos.- Propiedades al costo revaluado, equipos de oficina al costo de adquisición, el costo de propiedades, equipos y vehículos se depreció de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de, 50 para edificios e instalaciones, 10 para equipos de oficina y, 8 para vehículos.

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

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

Inversiones en acciones.- Se encuentran valuadas al costo de adquisición, constituye título de acción adquirido al Hospital de los Valles, el cual no cotiza en un mercado activo.

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.

Prestación de servicios.- Los ingresos por servicios, neto de descuentos concedidos son reconocidos en el estado de resultado integral en el periodo en que se presta el servicio, lo cual sucede generalmente al momento de la emisión de la factura.

Gastos de operación.- Los gastos operativos se registran al costo histórico. Dichos gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo 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 comerciales y otras 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 depósitos en cuentas corrientes y certificados de depósito, 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 contable 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 periodo.

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 periodo 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:

Norma	Título	Efectiva a partir de
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 propiedades y equipos:

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedades y equipos 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.

Valor justo de propiedades y equipos:

La compañía ha determinado el valor justo de propiedades y equipos significativos como parte del proceso de adopción de las NIIF.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

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 Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U. S. dólares)	
Bancos	24,428	22,646
Depósitos a plazo:		
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 36978375, a 109 días, con una tasa anual de interés del 5,25 %	—	71,536
Total	24,428	94,182

4. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31, 2015 (en U. S. dólares)	2014
Partes relacionadas (María Eugenia Seelig)	12,589	23,592
Mario Javier Troya	1,772	800
Crédito tributario en compras	7,239	3,637
Retenciones en la fuente	-	5,842
Anticipo impuesto a la rema	-	40,000
Anticipos a proveedores	<u>21,600</u>	<u>73,871</u>
Total		

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos, es como sigue:

	Diciembre 31, 2015 (en U. S. dólares)	2014
Terrenos	700,000	1,407,155
Edificios e instalaciones	507,086	199,000
Vehículos	106,823	106,823
Equipos agrícolas	2,100	2,100
Equipos de computación	-	-
Total al costo	<u>700,000</u>	<u>2,222,164</u>
Menos depreciación acumulada	-	54,675
Propiedades y equipos, neto	<u>700,000</u>	<u>2,167,489</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

	.. Diciembre 31.. 2015	Adiciones	Retiros	..Diciembre 31.. 2014
	(en U. S. dólares)			
Movimientos del costo:				
Terrenos (1)	700,000		707,155	1,407,155
Edificios e instalaciones (1)		507,086		507,086
Vehículos (1)		199,000		199,000
Equipos agrícolas		106,823		106,823
Equipos de computación	-	2,100		2,100
Total	<u>700,000</u>		<u>1,522,164</u>	<u>2,222,164</u>
Movimientos de la depreciación acumulada:				
Saldo al inicio del año	54,675			36,420
Depreciación del año	27,520			31,381
Bajas	(82,195)			(13,126)
Saldo al final del año	-			54,675
Propiedades y equipos, neto	<u>700,000</u>			<u>2,167,489</u>

(1) Durante el año 2015 la compañía realizó la venta de dos propiedades a favor de la Señora Mónica Zuleta Fernández, las mismas que se detallan a continuación:

- Un terreno "La Encarnación" ubicado en la parroquia Puéllaro, y,
- Un terreno ubicado en la parroquia Tumbaco.

La venta de dichos inmuebles fue autorizada por la Junta General de Accionistas, llevada a cabo el 17 de diciembre del 2015, cuyo extracto se detalla a continuación:

Antecedentes

El 17 de diciembre del 2015 se realiza la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista, en la cual se tratan dentro del orden del día los siguientes asuntos:

- Conocer y aprobar la enajenación de bienes inmuebles de la compañía, lote de terreno "La Encarnación" ubicado en la parroquia Puéllaro, y el bien inmueble lote de terreno No. Trece ubicado en la parroquia Tumbaco, a favor de la Señora Mónica Zuleta Fernández.
- Autorizar al Representante Legal Subrogante de la compañía a suscribir la escritura pública de compra venta de los inmuebles, y pactar las condiciones del contrato, incluso precio y forma de pago.

Por unanimidad, los señores accionistas concurrentes a dicha Junta, los cuales representan el 100 % del capital suscrito y pagado, toman las siguientes Resoluciones:

- Aprobar la enajenación de los bienes inmuebles detallados anteriormente a favor de la Señora Mónica Fernández Zuleta.
- Autorizar al Representante Legal Subrogante de la compañía o, a un Apoderado Especial, para que suscriba la correspondiente escritura pública de Compra venta, de los bienes inmuebles detallados anteriormente y, además en representación de la compañía pacte las condiciones del contrato, incluyendo dentro de estas condiciones precio y forma de pago.

El 18 de febrero del 2016 se celebra la Escritura de Compra - venta ante el Doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo del Cantón Quito, mediante la cual la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. vende a la Señora Mónica Patricia Zuleta Fernández, el terreno "La Encarnación" ubicado en la parroquia Puéllaro, y el terreno No. Trece ubicado en la parroquia Tumbaco, fijando como precio de venta el valor de US\$. 350.000.

El costo en los registros contables de los bienes vendidos, mencionados en el párrafo anterior asciende a US\$. 1.184.557, lo que originó una pérdida para la compañía de US\$. 834.557, la misma que fue considerada como gasto no deducible para la preparación de la conciliación tributaria.

(1) Durante el año 2015, la compañía realizó la venta de dos vehículos a favor de la Señora Mónica Zuleta Fernández y, del Señor Miguel Seelig Vivanco, los mismos que se detallan a continuación:

- Un Jeep marca Lexus año 2014.
- Una camioneta doble cabina marca Honda año 2014.

La venta de la camioneta doble cabina marca Honda, año 2014 fue autorizada por la Junta General de Accionistas, llevada a cabo el 27 de noviembre del 2015 y, la venta del vehículo Jeep Lexus año 2014 fue realizada mediante contrato de compra venta, celebrado por la compañía con el Señor Frank Miguel Seelig Vivanco.

Como resultado de la venta de los vehículos anteriormente mencionados, la compañía registró en sus estados financieros una pérdida de US\$. 43.460, la misma que fue considerada como gasto no deducible para la preparación de la conciliación tributaria.

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2014 el valor de inversiones en acciones está conformado por un título de acción del Hospital de los Valles por el valor de US\$. 65.990, equivalente a 10 acciones de US\$. 6.599 cada una. En el año 2015 dicho título fue endosado a favor del Señor Frank Miguel Seelig Vivanco, como parte de pago de la deuda que mantiene la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. con el Señor Frank Miguel Seelig Vivanco.

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de obligaciones bancarias, es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	2014
	(en U. S. dólares)	
Rothschild Bank, préstamo sobre firmas, a 360 días plazo, con una tasa de intereses anual del 1.75%.	1,030,000	
Total	<u>1,030,000</u>	

El 30 de octubre del 2015, la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A., representada por su Gerente General, la Señora Mónica Zuleta Fernández, celebra un "CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS SOBRE CRÉDITOS" con el Señor Miguel Seelig Vivanco, mediante el cual traspasa las obligaciones sobre los créditos bancarios que mantenía la compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. con el EFG Bank AG por un valor de US\$. 200.000 y de US\$. 1.030.000 con el Rothschild Bank AG.

La cesión se realizó sin reserva ni limitación alguna, el Cedente otorga al Adquiriente los siguientes derechos:

- Presentarse ante el EFG Bank AG y Rothschild Bank AG para cumplir con las obligaciones adquiridas.
- Realizar cancelaciones de las deudas bancarias en mención, permitiéndole suscribir los documentos a que hubiere lugar ante el EFG Bank AG y Rothschild Bank AG.

La compañía Servicios y Representaciones Sepaoma S. A. da por extinguidas las obligaciones bancarias con el EFG Bank AG y Rothschild Bank AG, no teniendo nada que cancelar, en relación a los créditos bancarios materia del contrato celebrado, en cuanto al capital, intereses, cargos, moras, gastos administrativos y todo aquello que se derive de la deuda principal.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	2014
	(en U. S. dólares)	
Miguel Seelig Vivanco	569,683	1,658
Mónica Zuleta Fernández	34,000	3
Fecig Ecuador S. A.	8,000	
Empleados	8,000	
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,449	1,449
Retenciones en la fuente	104	11,297
Impuesto al Valor Agregado	17,784	1,067
Impuesto a la renta empresa	7,439	
Intereses bancarios	3,284	
Diners Club	189	
Otros	612	5,594
Total	<u>623,632</u>	<u>39,980</u>

9. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Un resumen de préstamos bancarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(en U. S. dólares)		
EFG Bank de Suiza, préstamo con vencimiento en abril, 2016, a una tasa de interés anual del 2,18 %. (ver Nota 7).	200,000	
Total	<u>200,000</u>	

10. 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)		
Propiedades y equipos	80,384	
Total	<u>80,384</u>	

Como resultado de la venta de propiedades realizadas en el año 2015 (ver Nota 5), la compañía reversó el valor de los impuestos diferidos relacionados con dichas propiedades. Cabe mencionar que el valor de los impuestos diferidos reversados, fueron considerados como ingresos exentos para la preparación de la conciliación tributaria.

11. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, 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, neto de participación a empleados	(923,298)	(32,019)
Más:		
Gastos no deducibles	962,261	26,397
Menos:		
Otros rendimientos exentos de impuesto a la renta	80,385	
Dividendos exentos	<u>2,322</u>	<u>3,604</u>
(Pérdida) tributaria	<u>(43,744)</u>	<u>(9,226)</u>
Impuesto a la renta causado	—	—
Anticipo calculado (1)	<u>6,587</u>	<u>7,439</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	7,439	8,482	
Provisión	6,587	7,439	
Pagos	(7,439)	(8,482)	
Saldo al final del año	<u>6,587</u>	<u>7,439</u>	

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US\$. 100,000 de los Estados Unidos de América, dividido en 100,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una.

Resultados acumulados.- Un resumen de resultados acumulados, es como sigue:

	Diciembre 31,		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	(en U. S. dólares)		
Utilidades acumuladas	(923,386)	6,499	
Resultados acumulados NIIF primera vez	<u>945,782</u>	<u>945,782</u>	
Total	<u>22,396</u>	<u>952,281</u>	

Resultados acumulados adopción NIIF primera vez.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser capitalizado en la parte que excede 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 acumulados adopción NIIF primera vez, es como sigue:

	Diciembre 31,		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	(en U. S. dólares)		
Avalúos de propiedades y equipos	1,011,376	1,011,376	
Avalúo propiedad de inversión	22,828	22,828	
Regulación depreciación propiedades y equipos	5,250	5,250	
Impuestos diferidos	(93,672)	(93,672)	
Total	<u>945,782</u>	<u>945,782</u>	

En años anteriores, la empresa contrató los servicios profesionales de un perito independiente, debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías, para que realice avalúos a propiedades y equipos y propiedad de inversión, ubicadas en las Provincias de Pichincha y Esmeraldas. El efecto por los avalúos practicados originó un incremento de US\$. 1,011,376 y US\$. 22,828, respectivamente, los cuales fueron registrados en la cuenta patrimonial resultados acumulados. La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos y propiedad de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la compañía podrá elegir y utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades y equipos y propiedad de inversión, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable.

Un detalle de los avalúos practicados, es como sigue:

<u>Propiedades y equipos:</u>	Saldo en libros	Avaluo	Incremento por avalúo
(en U. S. dólares)			
<u>Terrenos:</u>			
Lote la Encarnación, Camino de Puellaro a Peruchó	58,000	435,085	377,085
Lote No. 13, Tumbaco, Conjunto Santa Rosa, Calle Norberto Salazar		272,070	272,070
<u>Edificios:</u>			
Lote la Encarnación - Camino de Puellaro a Peruchó	140,000	205,101	65,101
Lote No. 13, Tumbaco, Conjunto Santa Rosa, Calle Norberto Salazar		297,120	297,120
Total	<u>198,000</u>	<u>1,209,376</u>	<u>1,011,376</u>
<u>Propiedad de inversión:</u>			
Edificio Torresol Paraíso, Torre 1, departamento 19 B, bodega No. 2, Esmeraldas - Tonsupa	29,000	51,828	22,828

13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Diciembre 31, 2015	2014
	(en U. S. dólares)	
Venta de frutas	18,678	29,136
Servicios de asesoría	44,400	74,400
Arriendos	<u>136,530</u>	<u>60,000</u>
Total	<u>199,608</u>	<u>163,536</u>

14. COSTOS DIRECTOS Y GASTOS GENERALES

Un resumen de los costos directos y gastos generales, es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	2014
	(en U. S. dólares)	
<u>Costos directos:</u>		
Ínsumos	4,062	
Sueldos y salarios	80,520	80,520
Beneficios sociales	14,481	10,405
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	<u>17,392</u>	<u>9,783</u>
Total	<u>116,455</u>	<u>100,708</u>

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

Gastos generales:

Honorarios y comisiones personas naturales	15,795	12,516
Mantenimiento y reparaciones	47,492	11,263
Combustibles	2,001	3,896
Seguros y reaseguros	2,990	914
Vigilancia	322	
Suministros y materiales	757	10,415
Movilización, pasajes y peajes		3
Reuniones y visitas técnicas		100
Agua, luz y telecomunicaciones	519	722
Servicios varios	5,634	6,813
Notarios y registros de la propiedad		2,736
Impuestos y contribuciones	29,435	22,533
Depreciaciones	27,520	31,382
Arriendos	1,800	
Iva reconocido como gasto		895
Honorarios y comisiones Sociedades		13,800
Otros gastos	<u>29,993</u>	<u>-</u>
Total	<u>164,258</u>	<u>117,988</u>

15. 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 integra 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 (RALTI)

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, patrimónios 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 el 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.

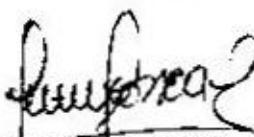
El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos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

16. 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 28, 2016), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. 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 a la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.



Ruth Correa Gordillo
Contadora General