NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Servicios y Representaciones Miselma S. A. es una Sociedad Anónima, constituida en la República del Ecuador el 4 de agosto del 2009, cuyo objeto principal es 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, pudiendo llevar a cabo actividades de la construcción, edificación, urbanización y lotización de bienes inmuebles, prestación de asesoría técnica o capacitación, en las áreas mencionadas y afines. La compañía podrá 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 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 Miselma 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 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Constituye depósitos mantenidos en cuentas corrientes y certificados de depósito a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Valuación de inventarios.- Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado, menos todos los gastos de terminación y los gastos necesarios para la venta.

Valuación de propiedades y equipo.- Propiedades al costo revaluado, equipos y vehículos al costo de adquisición, el costo de propiedades, equipos y vehículos se deprecia 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 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.

Valuación de plantaciones en desarrollo.- Constituyen costos de plantaciones de Uvilla y Pitahaya que mantiene la compañía, se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Valuación de propiedades de inversión.- La propiedades de inversión se presentan al costo revaluado.

Propiedades de inversión.- Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta.

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 operativos.- 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.- Incluye el efectivo mantenido en caja, depósitos en cuentas corrientes y certificado 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.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad (pérdida) contable registrada durante el año. La utilidad gravable (pérdida tributaria) difiere de la utilidad (pérdida) 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 (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), 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 30 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:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los periodos 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 valida 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,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Caja	200	
Bancos (1)	181,501	152,607
Certificado de depósito	-	1,555
Total	181,701	154,162

(1) El saldo registrado al 31 de diciembre del 2014 en la cuenta de bancos está conformado de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Banco Pichincha	170,273	152,607
Banco Pichincha (Wade Benton Turner Roberts)	2,991	
Banco Pichincha (Frank Johnson Seelig)	8,237	-
Total	181,501	152,607

4. INVENTARIOS

Un resumen de movimientos de inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Pitahaya		20,000
Gavetas	1,600	-
Total	1,600	20,000

5. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Anticipos a proveedores	84,177	99,336
Partes relacionadas (ver Nota 17)	6,831	
Wade Benton Turner Roberts	1,974	
Prestamos empleados	1,234	
Impuesto al valor agregado	34,092	24,437
Anticipo impuesto a la renta	11,795	
Retenciones en la fuente	56	36
Otros	901	-
Total	141,060	123,809

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Terrenos	994,463	978,213
Edificios e instalaciones	167,469	124,000
Muebles y enseres	41,194	41,194
Construcciones en proceso	141,776	141,776
Vehículos	108,838	108,838
Maquinaria y equipo	2,812	
Instalaciones	91,681	
Otros equipos	6,463	5,773
Total al costo	1,554,696	1,399,794
Menos depreciación acumulada	59,616	31,120
Propiedades y equipos, neto	1,495,080	1,368,674

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

	..... Diciembre 31,.....		Diciembre 31,
	2014	Adiciones (1)	2013
		....(en U.S. dólares).....	
Movimiento del costo:			
Terrenos	994,463	16,250	978,213
Edificios e Instalaciones	167,469	43,469	124,000
Muebles y enseres	41,194		41,194
Construcciones en proceso	141,776		141,776
Vehículos	108,838		108,838
Otros equipos	6,463	690	5,773
Maquinaria y equipo	2,812	2,812	
Instalaciones	91,681	91,681	-
Total	1,554,696	154,902	1,399,794
Movimiento depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año	31,120		22,252
Depreciación del año	28,496		8,868
Saldo al final del año	59,616		31,120
Propiedades y equipos, neto	1,495,080		1,368,674

(1) Las adiciones de propiedades y equipos registradas en el año 2014 corresponden a adquisición de nuevos activos por un valor de US$. 60.620 y US$. 94.282 corresponden a activos incorporados a la compañía, resultantes de la compra de negocios agrícolas de Pitahaya y Uvilla, efectuados el 31 de diciembre del 2014.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Terreno	472,950	472,950
Casa	342,440	342,440
Depreciación acumulada	(19,413)	(12,565)
Total	795,977	802,825

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

	..... Diciembre 31,.....		Diciembre 31,
	2014	Adiciones	2013
	.....(en U.S. dólares).....		
Movimiento del costo:			
Terreno	472,950		472,950
Casa	342,440		342,440
Total	815,390		815,390
Movimiento depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año	12,565		
Depreciación del año	6,848		12,565
Saldo al final del año	19,413		12,565
Propiedades de inversión, neto	795,977		802,825

8. PLANTACIONES EN DESARROLLO

Un resumen de plantaciones en desarrollo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Pitahaya (1)	72,393	
Uvilla (2)	121,705	
Total	194,098	

(1)Incluye US$. 20.000 correspondiente a costos incurridos por la compañía en años anteriores en la plantación de Pitahaya.

El 31 de diciembre del 2014 la compañía adquirió dos negocios agrícolas, los mismos que se detallan a continuación:

(1) Mediante escritura de compraventa de negocio, emitida por el Doctor Diego Almeida Moreno, Notario Décimo del Cantón Quito el Señor Wade Benton Turner Roberts da en venta y en perpetua enajenación a favor de la compañía Servicios y Representaciones Miselma S. A. el negocio agrícola de cultivo, cosecha y venta de Pitahaya, por el cual entrega el total de activos y pasivos, con sus elementos incorporales (activos intangibles), tales como, clientela, nombres, emblemas, insignias y sellos de comercio, el derecho de llave y las autorizaciones para el establecimiento comercial, y sus elementos, muebles corporales, que constan en el balance general cortado al 31 de diciembre del 2014, siendo el precio de venta de US$. 2.000. Como resultado de la negociación efectuada, la empresa registró en sus estados financieros activos por US$. 98.499,97 y pasivos por US$. 96.574,38.

(2) Mediante escritura de compraventa de negocio, emitida por el Doctor Diego Almeida Moreno, Notario Décimo del Cantón Quito el Señor Frank Patricio Johnson Seelig, da en venta y en perpetua enajenación a favor de la compañía Servicios y Representaciones Miselma S. A. el negocio agrícola de cultivo, cosecha y venta de Uvilla, por el cual entrega el total de activos y pasivos, con sus elementos incorporales (activos intangibles), tales como, clientela, nombres, emblemas, insignias y sellos de comercio, el derecho de llave y las autorizaciones para el establecimiento comercial, y sus elementos, muebles corporales, que constan en el balance general cortado al 31 de diciembre del 2014, siendo el precio de venta de US$. 2.000. Como resultado de la negociación efectuada, la empresa registró en sus estados financieros activos por US$. 195.829,44 y pasivos por US$. 194.115,11.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de activos por impuestos diferidos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Propiedades y equipos	327	327
Propiedades de inversión	812	812
Total	1,139	1,139

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Proveedores	24,421	
Partes relacionadas (ver Nota 17)	1,862,312	1,427,077
Impuesto a la renta empresa	11,831	8,655
Retenciones en la fuente	521	3,199
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,371	
Otros	887	8,119
Total	1,901,343	1,447,050

11. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2014 constituye el registro de beneficios sociales, los cuales fueron incorporados a los estados financieros de la compañía como resultado de la adquisición de negocios agrícolas, celebrados con los Señores Frank Patricio Johnson Seelig y Wade Benton Turner Roberts, su valor asciende a US$. 2.653.

12. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Propiedades y equipos	94,146	94,146
Total	94,146	94,146

13. 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 reconocida en los resultados.- Una reconciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Pérdida según estados financieros	(113,724)	(61,767)
Más:		
Gastos no deducibles	44,503	1
Pérdida tributaria	(69,221)	(61,766)
Anticipo calculado (1)	11,831	8,655

(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.

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	8,655	6,140
Provisión	11,831	8,655
Pagos	(8,655)	(6,140)
Saldo al final del año	11,831	8,655

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Situación fiscal.- De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando la empresa haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.- Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Impuesto a la Renta

Ingresos Gravados

Se consideran ingresos de fuente ecuatoriana y por lo tanto gravados con el Impuesto a la Renta los provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

Si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
La ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones, será considerada como ingreso gravado con el Impuesto a la Renta. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

Los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles no estarán gravados con Impuesto a la Renta, siempre que no realicen una actividad empresarial y los constituyentes o beneficiarios no sean residentes en paraísos fiscales.

Los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija realizadas por sociedades, se encuentran gravados con Impuesto a la Renta.

Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", tendrán una exoneración de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de Gastos

No será deducible el gasto por depreciación de activos revaluados.

Las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país, tendrán una deducción del 150% adicional por un período de dos años.

Se establecen nuevas condiciones para la eliminación de los créditos incobrables.

Mediante reglamento se establecerán límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, en los casos y condiciones determinados en el Reglamento.

No serán deducibles las pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

No será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la Enajenación de Acciones

El cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital será como sigue:

- El ingreso gravable será el valor real de la enajenación.

- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- **Tarifa de Impuesto a la Renta**

La tarifa general del Impuesto a la Renta es del 22%, no obstante 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%.

Se establece un Impuesto Único para el sector bananero que oscila entre 1.25% y 2%.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

Se modifican los porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta en los pagos que se efectúen por concepto de pagos de primas de cesión o reaseguros en el exterior, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.

- El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros,

- En caso de que la sociedad aseguradora del exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales, por el pago se retendrá en la fuente sobre el 100% de la prima.

- **Anticipo de Impuesto a la Renta**

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá tomar en cuenta el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto en el rubro del activo y como en el patrimonio.

Se excluyen del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

- **Impuesto a los Activos en el Exterior.-** Se establece como hecho generador de este impuesto a la "tenencia de inversiones en el exterior".

- **Impuesto a la Salida de Divisas.-** Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del ISD únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US$. 50.000 de los Estados Unidos de América, dividido en 50.000 acciones ordinarias y nominativas de US$. 1,00 cada una.

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Utilidades acumuladas	37,889	37,889
Pérdidas acumuladas	(414,824)	(297,924)
Total	(376,935)	(260,035)

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

Un detalle de los ajustes registrados en la cuenta resultados acumulados adopción NIIF primera vez, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Avalúos de propiedades y equipos	461,713	461,713
Avalúo propiedades de inversión	780,390	780,390
Regulación depreciaciones propiedades y equipos	1,172	1,172
Impuestos diferidos	(103,827)	(103,827)
Total	1,139,448	1,139,448

En años anteriores, la compañía 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, ubicados en las Provincias de Pichincha y Esmeraldas. El efecto por los avalúos practicados originó un incremento de US$. 461.713 y US$. 780.390 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 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 a propiedades y equipos y propiedad de inversión, es como sigue:

	Saldo en libros	Avaluó	Incremento por avalúo
		(en U.S. dólares)	
Propiedades y equipos:			
Terrenos:			
Lote No. 86, camino de los Bancos a Valle Hermoso Km 11	10,000	136,213	126,213
Lote No. 1 vía pública Nayón Tanda, Sector San Pedro de Incha Pichu	4,500	216,000	211,500
Edificios:			
Lote No. 86, camino de los Bancos a Valle Hermoso Km 11:			
Estructura, piscina y obras		106,000	106,000
Estructuras menores	-	18,000	18,000
Total	14,500	476,213	461,713
Propiedad de inversión:			
Santa Lucía Ne7-190 y seis de diciembre (Quito):			
Terreno		472,950	472,950
Casa	35,000	342,440	307,440
Total	35,000	815,390	780,390

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Café		435
Caña de bambú	1,974	3,619
Total	1,974	4,054

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de gastos de administración, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Gastos del personal	6,029	
Servicios de asesoría y consultoría	4,023	1,750
Mantenimiento y reparaciones	1,184	13,073
Arriendo de oficina	4,545	4,500
Agua, luz y telecomunicaciones		1,643
Impuestos y contribuciones	52,115	21,407
Depreciaciones	35,346	12,977
Honorarios personas naturales y sociedades	9,955	9,486
Otros	2,412	4,951
Total	115,609	69,787

17. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones realizadas entre partes relacionadas consisten principalmente en préstamos entregados por los accionistas de la compañía, los mismos que se realizaron en condiciones pactadas de mutuo acuerdo.

Un resumen de saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar entre partes relacionadas, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
Frank Johson Seelig	6,831	
Cuentas por pagar:		
Coraline Businnes Inc.	1,862,312	1,427,077

18. DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En U. S. dólares)	
Pasivos corrientes		
Total según registros contables	1,903,996	1,438,395
Anticipo impuesto mínimo año 2013	-	8,655
Total según estados financieros (ver página 5 del informe)	1,903,996	1,447,050
Resultados acumulados:		
Total según registros contables	762,513	888,068
Anticipo impuesto mínimo año 2013	-	(8,655)
Total según estados financieros (ver página 5 del informe)	762,513	879,413

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÈS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 22, 2015), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Ruth Edith Correa

CONTADORA