INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados Financieros Consolidados
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados Financieros Consolidados

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

Contenido

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Consolidados

Estado de Situación Financiera Consolidado 3
Estado de Resultados Integrales Consolidado 4
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado 5
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado 6
Notas a los Estados Financieros Consolidados 7

PREV AUDITSA
Auditores Externos

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA**, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de Diciembre del 2015, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros consolidados que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros consolidados no contienen distorsiones importantes.

   Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de que los estados financieros consolidados contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

PREV AUDITSA
Auditores Externos

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA**, al 31 de Diciembre del 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Pedro B. Villalta Suarte

Pedro B. Villalta – Socio
RNC No. 23959

PREVAUDITSA
SC - RNAE No.2-883

10 de Marzo del 2016
Guayaquil, Ecuador

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Situación Financiera Consolidado

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos *(Nota 3)*	279,939	115,737
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar *(Nota 4)*	29,197	77,307
Cuentas por cobrar accionista y compañías relacionadas *(Nota 5)*	16,848	16,848
Activos por impuestos corrientes *(Nota 9)*	35,537	58,047
Gastos anticipados	292	-
Total activos corrientes	361,813	267,939
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto *(Nota 6)*	5,643,192	5,788,623
Inversiones en acciones *(Nota 7)*	94,264	94,264
Cuentas por cobrar accionista y compañías relacionadas *(Nota 5)*	50,000	50,000
Total activos no corrientes	5,787,456	5,932,887
Total activos	6,149,269	6,200,826
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 8)*	70,513	115,438
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 9)*	18,370	25,759
Total pasivos corrientes	88,883	141,197
Pasivos no corrientes:		
Préstamo *(Nota 10)*	-	150,000
Cuentas por pagar accionista y compañías relacionadas *(Nota 5)*	287,279	287,279
Depósitos recibidos en garantía	19,772	12,618
Pasivos por impuestos diferidos *(Nota 9)*	407,181	414,072
Total pasivos no corrientes	714,232	863,969
Total pasivos	803,115	1,005,166
Patrimonio:		
Capital pagado *(Nota 12)*	46,700	46,700
Reserva legal	76,091	68,768
Utilidades retenidas:		
Superávit por valuación	4,133,613	4,133,613
Reserva capital	342,229	342,229
Ajuste de primera adopción de las NIIF	129,976	129,976
Utilidades retenidas	617,545	474,374
Total patrimonio	5,346,154	5,195,660
Total pasivos y patrimonio	6,149,269	6,200,826

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Resultados Integrales Consolidado

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2015	**2014**
	(US Dólares)	
Arriendos	**339,383**	343,011
Gastos de operación:		
Administrativos *(Nota 13)*	**(310,665)**	(190,184)
Utilidad bruta	**28,718**	152,827
Dividendos ganados *(Nota 7)*	**154,249**	158,944
Otros, neto	**6,274**	(1,034)
Utilidad antes de impuesto a la renta	**189,241**	310,737
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 9)*	**(38,747)**	(59,743)
Utilidad neta del año	**150,494**	250,994
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	**150,494**	250,994

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

			Utilidades Retenidas				
	Capital Pagado	Reserva Legal	Superávit por Valuación	Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Utilidades Retenidas	Total
				(US Dólares)			
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	46,700	59,086	4,187,542	342,229	129,976	336,841	5,102,374
Apropiación	-	9,682	-	-	-	(9,682)	-
Otros ajustes *(Nota 6)*	-	-	(53,929)	-	-	-	(53,929)
Pagos de dividendos *(Nota 12)*	-	-	-	-	-	(103,779)	(103,779)
Utilidad neta del año, 2014	-	-	-	-	-	250,994	250,994
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	46,700	68,768	4,133,613	342,229	129,976	474,374	5,195,660
Apropiación	-	7,323	-	-	-	(7,323)	-
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	150,494	150,494
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	46,700	76,091	4,133,613	342,229	129,976	617,545	5,346,154

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	370,974	328,118
Pagado a proveedores y empleados	(361,594)	(200,680)
Efectivo generado por las operaciones	9,380	127,438
Impuesto a la renta pagado	(49,924)	(57,403)
Dividendos ganados	154,249	158,944
Otros, netos	6,274	(1,034)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	119,979	227,945
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades y equipos	-	(110,001)
Ventas de propiedades y equipos	44,223	-
Compras de inversiones en acciones	-	(48,292)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	44,223	(158,293)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	-	(103,779)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	-	(103,779)
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y banco	164,202	(34,127)
Efectivo en caja y banco al principio del año	115,737	149,864
Efectivo en caja y banco al final del año	279,939	115,737
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	150,494	250,994
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciaciones de propiedades y equipos	101,208	102,721
Gastos por impuesto a la renta diferido	(6,891)	(6,891)
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	48,110	(29,029)
Aumento en gastos anticipados	(292)	-
Aumento en activos por impuestos corrientes	22,510	8,944
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(44,925)	4,402
Disminución en cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas	(150,000)	(110,000)
Disminución (aumento) en los depósitos recibidos en garantías	7,154	(2,787)
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(7,389)	9,591
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	119,979	227,945

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

1. Información General

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador, el 11 de Septiembre de 1974, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de Noviembre de 1974. Las principales actividades de la Compañía y su Subsidiaria son la compra, venta, administración y/o construcción de inmuebles de propiedad unilateral u horizontal, y adquisición y tenencia de acciones y participaciones en empresas.

Las Compañías no han contratado personal en relación de dependencia. Los servicios de personal requerido para las operaciones de las Compañías son prestados por una compañía relacionada.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración del Grupo.

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen a la siguiente subsidiaria que está constituida en el Ecuador. La actividad de la compañía subsidiaria y porcentaje de participación al 31 de Diciembre del 2015 es como sigue:

Subsidiarias	% de Participación	Actividad y fecha de constitución
Internacional de Negocios INTERNECA C. A.	90%	Actividades adquisición y tenencia de acciones y participaciones en empresas. Constituida el 11 de Julio de 1968

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

El Grupo opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

1. Información General *(continuación)*

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2015 y aplicadas de manera uniforme al periodo anterior.

Base de Medición

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional del Grupo y de curso legal en el Ecuador.

Base de Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales han sido eliminados en la consolidación.

Una compañía tiene control cuando:

a) Tiene poder sobre la participada

b) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y

c) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Base de Consolidación *(continuación)*

El Grupo constantemente analiza si controla una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral.

El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

a) El tamaño de la participación del Grupo, del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.

b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.

c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.

d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma.

Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluye en el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de la subsidiaria se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de la subsidiaria en relación a las políticas contables del Grupo.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Instrumentos Financieros *(continuación)*

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

Cuentas por Cobrar a Accionista y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar a accionista y compañías relacionadas son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Provienen de préstamos y pagos realizados a los accionistas y compañías relacionadas. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otros Pasivos Financieros

Representan cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas, son medidos inicialmente a su valor razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por intereses reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

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. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Cuentas por pagar a Accionista y Compañías Relacionadas

Las cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas 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 mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Instrumentos Financieros *(continuación)*

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La Existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus condiciones actuales no ha ameritado constituir una provisión para cuentas dudosas de aquellos deudores con un riesgo de recuperación de la deuda.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

Bajas de Activos y Pasivos Financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Propiedades y Equipos *(continuación)*

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los terrenos, edificios y las maquinarias y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita, y por tanto, no son objeto a depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que el Grupo determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Inversiones en Acciones

Representan acciones en compañía, registrada al costo de adquisición

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contables, debido a las partidas de ingresos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por los menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Superávit por Valuación

Proviene de la valuación de los terrenos y edificios, puede transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea vendido o utilizado por la Compañía.

Reserva de Capital

Esta cuenta proviene de la aplicación de la NEC 17. El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por arriendos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos por dividendos de las inversiones son reconocidos una vez que se han establecido los derechos de la Compañía para recibir este pago.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control del Grupo, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera consolidado y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultado integral consolidado.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Grupo, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros consolidados. 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.

Vida Útil y Valor Residual de Edificios y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de edificios y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	**Máxima**
Edificios	40	40
Maquinarias y equipos	10	10

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. El Grupo al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando El Grupo considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF. Durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera del Grupo a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros Consolidados. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros consolidados.

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir del 1 de Enero del 2015 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

Normas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas *(continuación)*

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
Enmienda NIC 16 y NIC 38	"Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIC 16 y NIC 41	"Agricultura: Planta Productoras".	1 de Enero del 2016
Enmienda NIC 27	"Estados financieros separados métodos de participación"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIIF 10 y NIC 28	"Estados financieros separados" y "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIIF 11	"Acuerdos conjuntos: Contabilidad de Adquisiciones de Participación de Operaciones Conjuntas".	1 de Enero del 2016
Mejoras NIIF 5	"Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	1 de Enero del 2016
Mejoras NIIF 7	"Instrumentos financieros : Información a revelar"	1 de Enero del 2016
NIIF 14	"Cuentas de diferimientos de actividades reguladas"	1 de Enero del 2016
Mejoras NIC 19	"Beneficios a Empleados"	1 de Enero del 2016
Mejoras NIC 34	"Información financiera intermedia"	1 de Enero del 2016
NIIF 15	"Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes"	1 de Enero del 2017
NIIF 9	"Instrumentos financieros"	1 de Enero del 2018

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, efectivo en caja y bancos representan principalmente valores depositados en bancos locales y a disposición de la Administración del Grupo.

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar *(continuación)*

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	**28,488**	60,079
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	**52**	-
Otras	**657**	17,228
	29,197	77,307

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por arriendos con plazo de hasta 30 días y no devengan interés.

Anticipos de proveedores representan anticipos para compra de bienes y servicios.

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar con accionista y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2015	2014
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Tottori Enterprises Limited	Accionista	Islas Vírgenes Británicas	**1,000**	1,000
Fundació Gabriel Vilaseca Soler	Relacionada	Ecuador	**50,000**	50,000
Net Services S. A. NETSERV	Relacionada	Ecuador	**12,068**	12,068
Agriproduc S. A.	Relacionada	Ecuador	**1,580**	1,580
Corpecel C. A.	Relacionada	Ecuador	**200**	200
Otros	Relacionado	Ecuador	**2,000**	2,000
			66,848	66,848
Clasificación:				
Corriente			**16,848**	16,848
No corriente			**50,000**	50,000
			66,848	66,848

5. Partes Relacionadas *(continuación)*

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas *(continuación)*

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2015	2014
			(US Dólares)	
Por pagar a largo plazo:				
Tottori Enterprises Limitec	Accionista	Islas Vírgenes Británicas	**41**	41
Senoicca Industrial Co. Limited	Relacionada	Islas Vírgenes Británicas	**107,000**	107,000
Seciar States, co. Limited	Relacionada	Islas Vírgenes Británicas	**180,238**	180,238
			287,279	287,279

Las cuentas por cobrar accionista representan principalmente pagos realizados por la Compañía a nombre del accionista, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan principalmente pagos realizados por cuentas de las compañías relacionadas, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Las cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA**, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

6. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2015	2014
	(US Dólares)	
Costo o valuación	**6,775,170**	6,850,712
Depreciación acumulada y deterioro	**(1,131,978)**	(1,062,089)
	5,643,192	5,788,623

6. Propiedades y Equipos *(continuación)*

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y Equipos	Proceso	Total Costo	Depreciación acumulada y deterioro	Total
				(US Dólares)			
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	3,377,058	2,657,160	-	706,493	6,740,711	(905,439)	5,835,272
Adiciones	-	-	56,720	53,281	110,001	(102,721)	7,280
Transferencias	-	718,933	40,841	(759,774)	-	-	-
Regularización	-	-	-	-	-	(53,929)	(53,929)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	3,377,058	3,376,093	97,561	-	6,850,712	(1,062,089)	5,788,623
Adiciones	-	-	-	-	-	(101,208)	(101,208)
Ventas y/o retiros	-	(75,542)	-	-	(75,542)	31,319	(44,223)
Saldos al31 de Diciembre del 2015	3,377,058	3,300,551	97,561	-	6,775,170	(1,131,978)	5,643,192

7. Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones consistían de lo siguiente:

	% Participación	Valor Nominal Total	Valor Nominal Unitario	31 de Diciembre 2015	31 de Diciembre 2014
			(US Dólares)		
Inversiones en acciones:					
Empresarios y Asesores EMPASE C. A.	99%	53,302	1.00	53,302	53,302
Ecuapatria Cía. Ltda. Agencia Asesora	65%	22,750	1.00	22,750	22,750
Agrícola Oficial S. A. Agroficial	1%	6,400	1.00	6,400	6,400
Prolachiv S. A.	1%	3,400	1.00	3,400	3,400
Chivería S. A.	1%	2,950	1.00	2,950	2,950
Guamangua S. A.	1%	1,000	1.00	1,000	1,000
INMODETAL S. A.	1%	1,000	1.00	1,000	1,000
Otras				3,462	3,462
				94,264	94,264

Durante el año 2015 la Compañía recibió dividendos de Ecuapatria C. Ltda. Agencia Asesora Productora de Seguros, por US$154,249 (US$154,312 en el 2014). Las otras compañías no han distribuidos dividendos en los períodos indicados. La Compañía no dispone de información financiera auditada de las Compañías, debido a que las entidades no están obligadas según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Proveedores	**70,513**	115,438
	70,513	115,438

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación del servicio con plazo de hasta 60 días y sin interés.

9. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado y retenciones	**35,537**	58,047
	35,537	58,047
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	**17,827**	22,112
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	**15**	3,429
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	**528**	218
	18,370	25,759

El movimiento de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fue como sigue:

9. Impuestos *(continuación)*

Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

	2015	2014
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**22,112**	12,881
Provisión con cargo a resultados	**45,638**	66,634
Pagos	**(49,923)**	(57,403)
Saldo al final del año	**17,827**	22,112

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2015	2014
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	**45,638**	66,634
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	**(6,891)**	(6,891)
	38,747	59,743

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

9. Impuestos *(continuación)*

Impuesto a la Renta (continuación)

	2015	2014
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	**189,241**	310,737
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	**74,786**	38,133
Dividendos exentos	**(154,249)**	(158,312)
Otros ingresos exentos	**-**	-
Utilidad grabable	**109,778**	190,558
Tasa de impuesto	**25%**	22%
Impuesto a la renta causado	**27,445**	41,923
Impuesto a la renta mínimo	**45,638**	66,634
Anticipo de impuesto a la renta	**(4,203)**	(21,078)
Retenciones en la fuente	**(23,608)**	(23,444)
Impuesto a la renta por pagar	**17,827**	22,112

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25% debido a que sus accionistas son residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa igual o superior al 50%; y del 22% en el 2014. En caso de que el Grupo reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% (12% en el 2014) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el 25% (22% en el 2014) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

9. Impuestos *(continuación)*

Impuesto a la Renta (continuación)

El Grupo está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

Con Fecha 18 de diciembre de 2015 mediante Registro Oficial Suplemento No. 652 se publicó la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera en donde se reformó la Ley de Régimen Tributario Interno, se mencionan los cambios más importantes:

a) Se sustituyó el numeral 15.1 del artículo 9 que trata sobre los exención del pago del impuesto a la renta los rendimientos financieros en los siguientes términos: "Los rendimientos y beneficios obtenidos por personas naturales y sociedades, residentes o no en el país, por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil, incluso los rendimientos y beneficios distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios originados en este tipo de inversiones.

   Para la aplicación de esta exoneración los depósitos a plazo fijo e inversiones en renta fija deberán efectuarse a partir del 01 de enero de 2016, emitirse a un plazo de 360 días calendario o más, y permanecer en posesión del tendedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua."

9. Impuestos *(continuación)*

Reformas Tributarias *(continuación)*

Esta exoneración no será aplicable en caso de que el perceptor del ingreso sea deudor directa o indirectamente de las instituciones en que mantenga el depósito o inversión, o de cualquiera de sus vinculadas; así como cuando dicho perceptor sea una institución del sistema financiero nacional o en operaciones entre partes relacionadas por capital, administración, dirección o control."

b) Se agrega a continuación del último numeral del artículo 9, agréguese los siguientes: "23) Las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos públicos desarrollados en asociación público-privada y en las transacciones que se practiquen respecto de los referidos títulos. Este beneficio no se aplica en operaciones entre partes relacionadas. 24) 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, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta."

c) Se Sustituye el numeral 3 del artículo 13, por el siguiente: "3.- Los pagos originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, para que dicha porción sea deducible, se deberá efectuar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades sobre la misma.

En los casos de intereses pagados al exterior no contemplados en el inciso anterior, se deberá realizar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.

9. Impuestos *(continuación)*

Reformas Tributarias *(continuación)*

La falta de registro de las operaciones de financiamiento externo, conforme a las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito."

d) Se añade a continuación del quinto inciso del artículo 39 los siguientes incisos: "Cuando se enajenan derechos representativos de capital de una sociedad no residente en el Ecuador que es propietaria directa o indirectamente de una sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador; se entenderá producida la enajenación indirecta siempre que hubiere ocurrido de manera concurrente lo siguiente: 1. Que en cualquier momento dentro del ejercicio fiscal en que se produzca la enajenación, el valor real de los derechos representativos de capital de la sociedad residente o establecimiento permanente en Ecuador representen directa o indirectamente el 20% o más del valor real de todos los derechos representativos de la sociedad no residente en el Ecuador. 2. Que dentro del mismo ejercicio fiscal, o durante los doce meses anteriores a la transacción, la enajenación o enajenaciones de derechos representativos de capital de la sociedad no residente, cuyo enajenante sea una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, correspondan directa o indirectamente a un monto acumulado superior a trescientas fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales. Este monto se ampliará a mil fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales, cuando dicha transacción no supere el 10% del total del capital accionario.

Lo referido en los numerales 1 y 2 anteriores no aplicará si existe un beneficiario efectivo que sea residente fiscal del Ecuador o cuando la sociedad que se enajena sea residente o establecida en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, en los términos establecidos en el Reglamento."

e) Se Agrega a continuación del primer artículo innumerado agregado a continuación del artículo 63, el siguiente: "Art. (...).- Retención de IVA en proyectos de asociaciones público-privada.- Las sociedades creadas para el desarrollo de proyectos públicos bajo la modalidad de asociación público-privada actuarán como agentes de retención de IVA en los mismos términos y bajo los mismos porcentajes que las empresas públicas."

9. Impuestos *(continuación)*

Reformas Tributarias *(continuación)*

f) Se Agrega al final del artículo 39: "No se entenderá producida enajenación directa o indirecta alguna, cuando la transferencia de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, ocurra por efectos de procesos de fusión o escisión, siempre que los beneficiarios efectivos de las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, sean los mismos antes y después de esos procesos."

Decreto No. 866 donde se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en donde incluye el título (...) Régimen simplificado de las organizaciones integradas de la economía popular y solidaria.

Resolución No. CPT-02-2015 refórmese la resolución No. CPT-03-2012, publicada en el suplemento del registro oficial no. 713 de 30 de mayo de 2012, reformado mediante resolución No. CPT-07-2012 de 26 de diciembre de 2012, publicada en el cuarto suplemento del registro oficial no. 859 de 28 de diciembre de 2012; reformada mediante resolución No. CPT- 02-2013, publicada en el registro oficial no. 890 de 13 de febrero de 2013; y, posteriormente reformada mediante resolución No. CPT -04-2013 de 23 de diciembre de 2013, publicado en el cuarto suplemento del registro oficial No. 152 de 27 de Diciembre de 2013; establécese el listado de materias primas, insumos y bienes de capital, por cuyas importaciones, realizadas con la finalidad de ser incorporados en procesos productivos, se genere y pague el impuesto a la salida de divisas que, a su vez, podrá ser utilizado como crédito tributario, que se aplicará para el pago del impuesto a la renta del propio contribuyente, por cinco ejercicios fiscales, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Se emitió Circular No. NAC-DGECCGC15-00000014 los casilleros que se deberán tomar en cuenta para efectos de calcular el anticipo del Impuesto a la Renta.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Patrimonio	31 de Diciembre del 2014	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2015
			(US Dólares)		
Pasivo por impuesto diferido:					
Cambio de vida útil de edificio	420,963	(6,891)	414,072	(6,891)	407,181
	420,963	(6,891)	414,072	(6,891)	407,181

9. Impuestos *(continuación)*

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	**189,241**	310,737
Impuesto a la renta corriente	**45,638**	66,634
Tasa efectiva de impuesto	**24.12%**	21.44%

10. Préstamos

Representaban préstamo realizado por Ecuador Natural S. A. ECUANATURAL, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

11. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, el Grupo está expuesta a distintos riesgo de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

El Grupo dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de posibles riesgos que enfrenta el Grupo, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte del Grupo.

Riesgo en las Tasas de Interés

Debido a que el Grupo no registra pasivo que genera interés no está expuesta al riesgo de tasas de interés sobre sus flujos de efectivos ni sobre el valor razonable de su deuda.

11. Instrumentos Financieros *(continuación)*

Gestión de Riesgos Financieros *(continuación)*

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. El Grupo ha adoptado una política únicamente involucrarse con partes solventes a fin de mitigar riesgos de pérdidas financieras.

Riesgo de Liquidez

Riesgo asociado a la capacidad del Grupo para gestionar flujos de efectivo para ejercer sus planes de negocios con fuentes de financiamientos estables.

El Grupo no tiene riesgo de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

12. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el capital pagado consiste de 46.700 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00.

13. Gastos de Administración

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2015	2014
	(US Dólares)	
Honorarios profesionales	**128,017**	30,481
Depreciaciones	**101,208**	102,721
Impuestos y contribuciones	**48,917**	43,220
Reparación y mantenimiento	**15,118**	2,563
Seguros	**9,528**	5,224
Otros	**7,877**	5,975
	310,665	190,184

14. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

El 31 de Marzo del 2015, la Junta General de Accionistas de **NETSERVICE S. A.**, aprobó que **NETSERVICE S. A.** sea absorbida por **PROLACHIV S. A.**, en el proceso de fusión que se instrumentó con otras dos sociedades. El proceso de fusión fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N0. SCVS-INC-DANSVV-SAS-15-01954 del 24 de Diciembre del 2015. Como resultado de este proceso, la participación de la Compañía en el capital social fusionado de **PROLACHIV S. A.** representa el 1%. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil en Enero del 2016.