

1. OPERACIONES

La actividad principal de la Compañía es la administración y arriendo de inmuebles, así como actuar como inversionista en sociedades cuya actividad social sea la explotación de medios de comunicación social. La Compañía es una sociedad anónima constituida el 30 de diciembre de 1981 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con el número 3496 el 17 de mayo de 1982, anotada en el Repertorio número 9298.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no mantiene empleados para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

3.1. Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

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

3.2. Cambios en políticas contables y desgloses.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido o no adoptadas en estos estados financieros:

- a. Los siguientes son pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Enmiendas/Normas/Iniciativas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 “Presentación de estados financieros” (Emitida en Diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura” (Emitida en junio de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles” (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados” (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 9 – “Instrumentos financieros” • Emitida en julio de 2014 • Emitida en noviembre de 2013	01-Ene-2018 Sin determinar
NIIF 10 – “Estados financieros consolidados” y NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos (Emitida en mayo de 2014)”	01-Ene-2016
NIIF 14 - “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en enero de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 15 – “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2017

La Administración de la Compañía está evaluando la aplicación e impacto de los citados cambios (en ciertos casos no son aplicables), pero estima que la adopción de las Normas antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de período posteriores.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 – “Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas”	01-Ene-2016
NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a	01-Ene-2016
NIC 19 – “Beneficios a los Empleados”	01-Ene-2016
NIC 34 – “Información Financiera Intermedia”	01-Ene-2016

b. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 – “Instrumentos Financieros: Presentación” (Emitida en diciembre de 2011)	01-Ene-2014
NIC 27 – “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 - “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 – “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” (Emitidas en octubre de 2012)	01-Ene-2014
NIC 36 – “Deterioro del valor de los Activos” (Emitida en mayo de 2013)	01-Ene-2014
NIC 39 – “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición” (Emitida en junio de 2013)	01-Ene-2014
NIC 19.-. “Beneficios a los empleados” (Emitida en noviembre de 2013)	01-Jul-2014

<u>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2010-2012), emitidas en diciembre de 2013</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria a partir de</u>
NIIF 2 – “Pagos basados en acciones”	01-Jul-2014
NIIF 3 – “Combinaciones de negocios”	01-Jul-2014
NIIF 8 – “Segmentos de operación”	01-Jul-2014
NIIF 13 – “Medición del valor razonable”	01-Jul-2014
NIC 16 – “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 – “Activos intangibles”	01-Jul-2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas	01-Jul-2014
	<u>Fecha de aplicación obligatoria a partir de</u>
<u>Nuevas interpretaciones</u>	
CINIIF 21 – “Gravámenes” (Emitida en mayo de 2013)	01-Ene-2014

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas las cuales no todas son aplicables a la Compañía, y las que si aplicare, estas no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2016 por ser el período de su primera aplicación.

3.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, en depósitos a la vista en bancos.

3.4. 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 y 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 en su totalidad 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: activos financieros a valor razonable con cambio en resultado, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y 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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

3.4.1. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Representan cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

3.4.2. Activos financieros disponibles para la venta

Representan inversiones en acciones. Son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a resultados del período.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administración de la Compañía no ha actualizado el valor razonable de estas inversiones, por considerar que su efecto no es significativo tomando en cuenta los estados financieros en su conjunto.

3.4.3. Otros pasivos financieros

Representan 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 el equivalente a su costo amortizado.

3.4.4. 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 2016 y 2015, la Compañía no ha requerido constituir provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar.

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

3.4.5. Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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.

3.5. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

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

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

3.6. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

3.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden 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.

3.7.1. Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles

Los ingresos ordinarios provenientes de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles son reconocidos de forma mensual una vez vencido el mes del servicio otorgado.

3.8. Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.9. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los 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 la Compañía 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.

3.10 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES Y CRITICOS

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar:		
Accionista (Nota 11)	13,261	13,261

6. PROPIEDADES DE INVERSION

Los movimientos de propiedades de inversión por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al principio del año	359,616	359,616
Inmueble recibido en liquidación de haberes de compañía relacionada	-	-
Saldo al final del año	<u>359,616</u>	<u>359,616</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las propiedades de inversión representan un inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil, en la dirección Barrio Centenario, Argüelles 309; un Departamento en el Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, Edificio el Doral; un Departamento en Guayaquil, en el Edificio San Sebastián y un consultorio en el Policlínico Costales, en la ciudad de Guayaquil. El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía es de US\$302,839 (US\$351,846 en el 2015), los cuales están dados por el valor comercial municipal obtenido mediante el pago de los impuestos prediales.

Además en el 2014, la Compañía recibió como parte del reparto de haberes sobre las acciones mantenidas en un compañía relacionada liquidada, el valor proporcional del 2% de un inmueble ubicado en el cantón Guayaquil, en la dirección Aguirre 726 entre las calles Boyacá y García Avilés, cuyo inmueble forma parte de una sociedad de hecho, denominada "Inmueble Calle Aguirre" (Ver Nota 12). El valor razonable proporcional a su participación en las propiedades de inversión de la Compañía es de US\$11,358, el cual se obtuvo a través de un avalúo realizado el 21 de julio del 2014 por un perito independiente, quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en la ubicación referida.

El avalúo del perito indica que los métodos de valoración fueron utilizados en base a la ubicación, característica física y precio referenciales de comercialización para activos de similares características.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se mantiene en garantía.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre los otros activos financieros consistían de lo siguiente:

	% participación	2016	2015
Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en otro resultado integral:			
Acciones:			
Corporación Ecuatoriana de Televisión S. A.	5.54%	344,530	344,530
Editores Nacionales S. A.	9.20%	307,300	307,300
Total otros activos financieros		651,830	651,830
Clasificación:			
Corriente		-	-
No corriente		651,830	651,830

Las acciones en Corporación Ecuatoriana de Televisión S. A. están registradas al costo, debido a que la Compañía no participa significativamente en la dirección y control de la misma, entidad no cotizada, domiciliada en Ecuador.

8. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar proveedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	2016	2015
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar:		
Compañías Relacionadas (Nota 11)	64,088	72,559
Otras	1,588	3,138
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	65,676	75,697
Clasificación:		
Corriente	41,298	38,446
No corriente	24,378	37,251
	65,676	75,697

Las cuentas por pagar compañías relacionadas, representan principalmente deudas contraídas por la compra de acciones de Corporación Ecuatoriana de Televisión S. A, realizadas en diciembre del 2008, con plazo de 10 años.

9. IMPUESTOS

9.1. Activos y pasivos corrientes

Al 31 de diciembre los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente del año corriente	48	-
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	-	36

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	6,719	6,677
Anticipos de impuesto a la renta	(6,143)	(6,101)
Retenciones en la fuente	(576)	(576)
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

9.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

La conciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	24,668	21,199
Dividendos exentos, neto	(27,700)	(36,010)
Gastos no deducibles	9,898	24,730
Utilidad gravable	<u>6,866</u>	<u>9,919</u>
Impuesto a la renta causado	<u>1,510</u>	<u>2,182</u>
Anticipo calculado	<u>6,719</u>	<u>6,677</u>
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>6,719</u>	<u>6,677</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, 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, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos a la renta son susceptibles de revisión por los años 2013 al 2016.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

9.3. Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el Anexo y el Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el anexo ni el informe integral de precios de transferencia.

10. PATRIMONIO

10.1. Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social consiste de 280.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1 cada una, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	Nacionalidad	2016	%	2015	%
Rosa Amelia Alvarado Roca	Ecuatoriana	279,998	99.99	279,998	99.99
Francisco Eduardo Alvarado González	Ecuatoriana	2	0.01	2	0.01
		280,000	100.00	280,000	100.00

10.2. Reservas legal y facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

10.3. Resultados acumulados

Superávit por revaluación de activo (PCGA anteriores) – Proveniente de la revaluación de los edificios.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Reserva de capital (PCGA anteriores) – Proviene del resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de Estados Unidos de Norteamérica realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF – Proviene de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

11.1. Transacciones comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas y accionistas:

	2016	2015
Corporación Ecuatoriana de Televisión S. A.:		
• Dividendos recibidos	27,700	36,010
• Gastos de intereses por ventas de acciones	2,329	2,844

11.1. Transacciones comerciales

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del año sobre el que se informa:

	2016	2015
Cuentas por cobrar accionista:		
Rosa Amelia Alvarado Roca	13,261	13,261
Cuentas por pagar compañías relacionadas:		
Editores Nacionales S. A	53,769	62,240
Medired S.A.	10,319	10,319
	64,088	72,559

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

El 5 de marzo del 2015, mediante escritura pública, la Compañía y otras compañías y partes relacionadas, constituyeron la sociedad de hecho denominada “Inmueble calle Aguirre”, con el objeto social de dedicarse a la administración, mantenimiento y arrendamiento del bien inmueble, ubicado en calle Aguirre 726 entre las calles Boyacá y García Avilés, adquirido por la liquidación de la compañía Inversiones Nacionales C.A. “En Liquidación”, la Compañía es propietaria de una cuota del bien inmueble equivalente al 2%, el plazo de duración es de 30 años.

12. PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y OTROS DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en 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, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

13. OTROS ASUNTOS

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e

imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previsto en este artículo podrá ser elaborado por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento.

Con fecha 20 de mayo de 2016, se promulgó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, en la cual en resumen se establece el pago de las siguientes contribuciones por una única vez:

- a) Contribución solidaria del 3% sobre los ingresos obtenidos por las personas naturales
- b) Contribución solidaria sobre el patrimonio de las personas naturales
- c) Contribución solidaria sobre los bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior
- d) Contribución solidaria sobre las utilidades

El pago de estas contribuciones no es un gasto deducible para el pago del impuesto a la renta, sin embargo, en caso que los valores cancelados por concepto de contribuciones, en su totalidad superen la utilidad gravable para el ejercicio 2016, podrán ser compensadas durante los siguientes cinco períodos sin que exceda el 25% de la utilidad del ejercicio a compensar.

Con esta ley la tarifa del IVA fue incrementada al 14% por un período de hasta un año desde el 1 de junio de 2016.

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$223.400 para el ejercicio 2016 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

-
- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
 - Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
 - Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
 - Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.
- Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.
- No aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales, siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

14. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIEROS Y ECONÓMICO

De acuerdo art. 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, las compañías que se dediquen a las actividades de inversión e intermediación inmobiliaria, deberán reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas y de operaciones y transacciones individuales, o múltiples iguales o superiores a US\$10,000. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha realizado transacciones individuales o múltiples que se han iguales o superiores de US\$10,000, ni ha implementado un manual de prevención de lavado de activos ni cuenta con un oficial de cumplimiento. Sin embargo, a la fecha de este informe se encuentran evaluando estos requerimientos para su cumplimiento ante el ente de control.

15. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

16. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2016, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requiera revelación.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron emitidos y aprobados por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de marzo del 2017.
