INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

GARISA S. A.
GRUPO CORPORATIVO
DE ASESORES Y AUDITORES

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de la compañía
Inmobiliaria El Charco Icha S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la compañía Inmobiliaria El Charco Icha S. A. que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos que son relevantes, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que estos no contengan errores importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

4. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores 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, 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 auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados 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.

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

Calle Oe 3c N63-253 y Nazacota Puento ● Sector El Rosario
Telf.: (593-2) 2591 705 ● 2591 706 ● 2535 942 ● Casilla 1704-10533
e-mail: garisa@grupogarisa.com ● Quito - Ecuador

Opinión

6. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía Inmobiliaria El Charco Icha S. A. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Párrafo de énfasis

7. Si calificar nuestra opinión, de conformidad con Memorando No. UAF-DAJ-2015-0112 de fecha 23 de abril del 2015, emitido por la Unidad de Análisis Financiero - UAF, la compañía Inmobiliaria El Charco Icha S. A. fue calificada como sujeto no obligado a reportar a la UAF, por no dedicarse de manera habitual a la actividad de la construcción, inversión e intermediación inmobiliaria, al amparo de lo dispuesto en la Resolución No. UAF-DG-2012-0106, emitida el 19 de diciembre del 2012.

RNAE - 232
Abril 29, 2016
Quito - Ecuador

Víctor Hugo Samaniego Robayo
Licencia No. 26577

Calle Oe 3c N63-253 y Nazacota Puento ● Sector El Rosario
Telf.: (593-2) 2591 705 ● 2591 706 ● 2535 942 ● Casilla 1704-10533
e-mail: garisa@grupogarisa.com ● Quito - Ecuador

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ACTIVOS	Notas	2015	2014
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en bancos	4	13,060	14,702
Cuentas por cobrar	5	5,847	63,955
Total activos corrientes		18,907	78,657
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	6	3,152,728	2,983,500
TOTAL ACTIVOS		3,171,635	3,062,157
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	227,141	2,084
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
Capital social		1,000	1,000
Aportes futura capitalización			69,141
Reserva legal		88	88
Reserva de capital		28,354	28,354
Superávit por revaluación de propiedades		2,978,272	2,978,272
Resultados acumulados Niif primera vez		391	391
Resultados acumulados		(63,611)	(17,173)
Patrimonio de los accionistas		2,944,494	3,060,073
TOTAL		3,171,635	3,062,157

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	Notas	2015	2014
		(en U.S. dólares)	
(INGRESOS) GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	11	27,779	8,824
Otros (ingresos) gastos, neto		340	(1,091)
Total		28,119	7,733
Más:			
Impuesto a la renta	8	18,319	-
(PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(46,438)	(7,733)

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Expresados en U. S. Dólares

	Capital social	Aportes futura capitalización	Resultados acumulados aplicación Niif primera vez	Superávit por revaluación de propiedades	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,000	13,225	391		28,354	88	(9,584)	33,474
(Pérdida) neta							(7,733)	(7,733)
Diferencia con información presentada en el formulario 101 año 2013					(28,266)	28,266	144	144
Avalúo de terreno (ver Nota 6)				2,978,272				2,978,272
Aportes de accionistas	-	55,916	-	-	-	-	-	55,916
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,000	69,141	391	2,978,272	88	28,354	(17,173)	3,060,073
(Pérdida) neta							(46,438)	(46,438)
Devolución aportes accionistas	-	(69,141)	-	-	-	-	-	(69,141)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1,000	-	391	2,978,272	88	28,354	(63,611)	2,944,494

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	2015	2014
	(en U. S. dólares)	
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo pagado a proveedores	(36,987)	(41,756)
Otros	(340)	255
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(37,327)	(41,501)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento en construcciones proyecto Costa Carey	(122,315)	
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(122,315)	
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos y aportes de accionistas	158,000	55,916
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	158,000	55,916
EFECTIVO EN BANCOS:		
Aumento (disminución) neto de efectivo en bancos	(1,642)	14,415
Efectivo en bancos al inicio del año	14,702	287
Efectivo en bancos al final del año	13,060	14,702

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipatnia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	2015	2014
	(en U. S. dólares)	
CONCILIACIÓN ENTRE LA (PÉRDIDA) NETA, CON EL EFECTIVO NETO, (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) neta	(46,438)	(7,733)
Ajustes para conciliar la (pérdida) neta con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación:		
Provisión cuentas incobrables		(18)
Impuesto a la renta calculado	18,319	-
Total	18,319	(18)
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumentos), disminuciones:		
Cuentas por cobrar	(7,124)	(13,324)
Inventarios		(14,671)
Cuentas por pagar		(7,839)
Obligaciones fiscales	(2,084)	2,084
Total	(9,208)	(33,750)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	(37,327)	(41,501)

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S. A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria El Charco Icha S. A., es una empresa constituida en el Ecuador el 8 de Junio del 1994, cuyo objeto principal es, la construcción, adecuación, enajenación, administración de inmuebles, la instalación, adecuación, formación de cabañas, hoteles, restaurantes y más centros turísticos, y su negociación y/o administración, la explotación de la rama turística en todas sus fases.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

Bases de preparación.- Los estados financieros de la compañía Inmobiliaria el Charco Icha S. A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo en bancos.- Incluye aquellos activos financieros líquidos (depósitos mantenidos en cuentas corrientes), que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

Valuación de propiedades de inversión.- La propiedades de inversión se encuentra valuadas a valor razonable, considerado como costo atribuido.

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

Medición al inicio.- Se miden al valor razonable, considerado como costo atribuido.

La NIIF 1 establece que las compañías podrán elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

a) al valor razonable; o

b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Medición posterior.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades se miden al costo menos la depreciación y cualquier valor por deterioro.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y que puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido.

Gastos operativos.- Los gastos operativos se registran al costo histórico. Dichos gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Deterioro del valor de los activos.- Al final del ejercicio fiscal, la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de cuentas por cobrar, la compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja y depósitos en cuentas corrientes, son de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Impuestos.- Representa el impuesto a la renta que debe pagar la compañía al final de cada ejercicio fiscal.

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

Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar.- La cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y, se clasifican como activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

Baja de un pasivo financiero.- La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.- La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

Norma	Título	Efectiva a partir de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos, aportaciones de los empleados	Enero 1, 2016
Modificaciones NIC 16 y NIC 38	Clarificación de métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas. Estados financieros separados	Enero 1, 2016

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros no tendrán un impacto importante sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos conforme a Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) requiere que la Administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Valor justo de propiedades:

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

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

Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa valida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

4. EFECTIVO EN BANCOS

Constituye valores que se mantienen en la cuenta corriente del Banco Pichincha, su valor asciende a US$. 13.060.

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U. S. dólares)	
Rodolfo Cepeda	1,000	1,000
Anticipo por cobrar a proveedores	2,340	15,594
Anticipo impuesto a la renta		448
Proyecto Costa Carey	2,507	46,913
Total	5,847	63,955

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U. S. dólares)	
Terreno (1)	2,983,500	2,983,500
Proyecto Costa Carey	169,228	-
Total	3,152,728	2,983,500

(1) Al 31 de diciembre del 2015, los estados financieros de la empresa presentan en la cuenta de propiedades de inversión el valor de US$. 2.983.500, el cual corresponde al costo revaluado de un terreno propiedad de la compañía, ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón San Vicente.

Antecedentes

En el año 2010 la compañía contrató los servicios profesionales de un perito independiente, debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías, para que realice el avalúo de un terreno ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón San Vicente, Hacienda el Charco, San Vicente, frente a Bahía de Caráquez, con una extensión de 5 hectáreas.

Bases Contables

Exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la compañía

Uso del valor razonable como costo atribuido.- La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedad, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la compañía podrá elegir y utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedad, planta y equipos, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

a) al valor razonable; o
b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

La Norma Internacional de Contabilidad No. 8, Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, establece que los errores pueden surgir al reconocer, valorar, presentar o revelar la información de los elementos de los estados financieros. Si los estados financieros contienen errores, sean estos materiales o inmateriales no cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Corrección del error

Debido a la omisión del registro, relacionado con el avalúo practicado en el año 2010, la compañía no reveló en los estados financieros de años anteriores el efecto determinado a través del avalúo llevado a cabo el 20 de diciembre del 2010, en tal circunstancia, y fundamentados en las bases contables estipuladas en párrafos anteriores, la compañía corrigió y reveló dicho error contable en los estados financieros adjuntos, su valor asciende a US$. 2.978.272.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuenta por pagar, es como sigue:

	Diciembre31,	
	2015	2014
	(en U. S. dólares)	
Accionistas	227,141	
Otros	-	2.084
Total	227.141	2.084

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- Una reconciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida tributaria), es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	2014
	(en U. S. dólares)	
(Pérdida) según estados financieros	(28,119)	(7,733)
Más:		
Gastos no deducibles	365	1,484
(Pérdida) tributaria	(27,754)	(6,249)
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo calculado (1)	18,319	-

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año inmediato anterior (formulario 101), el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

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

9. REFORMAS TRIBUTARIAS Y LABORALES

Situación fiscal.- De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria detectare que el sujeto pasivo no hubiere declarado íntegra y oportunamente sus obligaciones tributarias.

Otros temas relacionados con el Impuesto a la renta

Tarifa de Impuesto a la Renta.- La tarifa general del Impuesto a la Renta es del 22%, sin embargo la tarifa se incrementará al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Anticipo de impuesto a la renta.- El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (sin considerar ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se podrán excluir para la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo.- Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta, esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobres dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

Enajenación de acciones y participaciones.- A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Reformas Tributarias

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las Asociaciones Público Privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron entre otras, las siguientes Reformas:

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno (RALRTI)

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

Reformas Laborales

El 20 de abril de 2015 se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, que contempla principalmente, los siguientes cambios:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.

- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado, el excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.

- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la Ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.

- La Autoridad Laboral podrá establecer a través de Acuerdo Ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.

- Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos

El 5 de mayo de 2015 se publicó en el Suplemento del Registro Oficial No. 493 la Ley orgánica de remisión de intereses, multas y recargos

Ley Orgánica de incentivos para asociaciones público-privadas y la inversión extranjera

El 18 de diciembre de 2015 se publicó mediante Suplemento de Registro Oficial 652, la Ley Orgánica de incentivos para asociaciones público privadas y la inversión extranjera, con el objeto de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.

- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.

- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce meses.

- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Está exento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), lo siguiente:

- Transferencias de dinero de hasta US$. 1.000, que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

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

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social autorizado de la compañía asciende a US$. 1.000, constituido por 5.000 acciones de US$. 0,04 de valor nominal unitario.

11. GASTOS OPERATIVOS

Un resumen de los gastos operativos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Honorarios	7,795	1,731
Servicios varios	4,508	1,791
Impuestos y contribuciones	14,998	3,505
Otros	478	1,797
Total	27,779	8,824

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 29, 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la compañía en Marzo 22 del 2016 y serán presentados a los señores Accionistas y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones.