EMA-JU C.A.

1. OPERACIONES

EMA-JU C.A. se constituyó en Guayaquil – Ecuador el 27 de noviembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil el 04 de Febrero de 1998. Su actividad principal es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía se encuentra domiciliada en Junín 114 y Panamá, en el cual realiza sus operaciones comerciales.

Las acciones de EMA-JU C. A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	# de	
		Participaciones	%
Emanuel Juez Carlos	Ecuador	80.000	80%
Emanuel Juez Mariana	Ecuador	10.000	10%
Emanuel Juez María	Ecuador	10.000	10%
		100,000	100%

El 20 de marzo del año 2015, la señora Dolores Juez Martire, procedió a ceder el 100% de las acciones que poseía (800 acciones) de EMA-JU C.A. al Sr. Carlos Alberto Emanuel Juez. La enajenación de estas acciones concluyó su legalización el 2 de julio del 2015.

2. 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:

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Ema-ju C.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2015, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la nota 4.

La Administración declara que las NIIF para Pymes han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.4 Clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.

A continuación se presenta la partida de propiedades, planta y equipos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Vehículos	20%

2.6 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de los contrario son presentados como pasivos no corrientes.

La cuenta por pagar a parte relacionada, no origina intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

2.8 Provisiones

Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una situación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.9 Obligaciones con instituciones financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridas. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias 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.

2.10 Pasivos acumulados

Se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

2.11 Impuesto a la renta

Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro.

2.13 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

2.16 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de

mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

3.3 Riesgo de inflación

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2015 y 2014, fueron de 3,38% y 3.67% respectivamente.

3.3 Estimación de valor razonable

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

(a) **Provisión para cuentas incobrables**

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(b) **Vidas útiles y valores residuales**

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

(c) **Valor razonable de activos y pasivos**

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el 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, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Banco de Guayaquil	15.785	189.711
Total efectivo y equivalentes de efectivo	15.785	189.711

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan valores disponibles en el Banco Guayaquil.

6. IMPUESTOS

6.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Activos por impuestos corrientes (1)		
Crédito tributario del IVA	207.918	93.144
Total activos por impuestos corrientes	207.918	93.144
Pasivos por impuestos corrientes (2)		
Impuesto a la renta por pagar	12.150	14.718
Total pasivos por impuestos corrientes	12.150	14.718
Total activos por impuestos corrientes, neto	195.768	78.426

(1) Corresponden a créditos tributarios por IVA pagado en adquisiciones de bienes y servicios, el mismo que será compensado en futuras declaraciones de impuestos.

(2) Corresponden a las provisiones de impuesto a la renta al cierre de los períodos 2015 y 2014.

6.2 Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Pérdida/Utilidad antes de impuesto a la renta	(89.955)	143.590
(Más) Gastos no deducibles	35.779	-
Pérdida/Utilidad gravable	(54.176)	143.590
Tasa del impuesto a la renta 22%	-	31.590
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)(1)	12.948	18.036
Impuesto a la renta causado	12.948	31.590
Crédito tributario a favor de la empresa	(798)	(16.872)
Saldo por pagar de impuesto a la renta	12.150	14.718

A partir del año 2010, se debe de 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para los años 2015, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$ 12.948; sin embargo, durante el período informado la Compañía no tuvo impuesto causado debido a que tuvo una pérdida en el ejercicio. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 12.948 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

6.3 Provisión para impuesto a la renta

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Saldo inicial	14.718	47.183
Provisión del período	12.948	31.590
Pagos	(14.718)	(47.183)
Retenciones en la fuente	(798)	(16.872)
Saldo final	12.150	14.718

6.4 Saldo de impuestos diferidos

Los movimientos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Diferencias temporarias deducibles		
Saldos al principio del año	-	-
Registro de impuesto diferido por amortización de pérdida tributaria 2015	11.919	-
Saldo al final del año activos por impuesto diferido	11.919	-

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014	Tasa anual de depreciación %
Propiedades, plantas y equipos			
Terrenos	267.420	267.420	-
Edificios	1.456.616	956.616	5%
Vehículos	235.897	160.023	20%
	1.959.933	1.384.059	
(Menos) Depreciación acumulada	(203.303)	(139.380)	
Total propiedades, plantas y equipos, neto	1.756.630	1.244.679	

El movimiento del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

Costo:	2015	2014
Saldos al 1 de enero	1.384.059	1.223.326
Adiciones, netas	772.312	229.438
Bajas	(196.438)	(68.705)
Saldo final	1.959.933	1.384.059
Depreciación acumulada:	2015	2014
Saldos al 1 de enero	139.380	110.874
Gasto del año	77.288	40.362
Bajas	(13.365)	(11.856)
Saldo final	203.303	139.380

8. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Cuentas por pagar proveedores locales (1)	1.142.238	358.641
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.142.238	358.641

(1) Corresponden principalmente al valor por pagar por la adquisición de un bien inmueble por US\$ 650.000; así como, a los valores pendientes de pago a proveedores locales que serán canceladas dentro del período corriente.

9. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Pasivos acumulados		
Remuneraciones adicionales (1)	333	321
Participación a trabajadores	-	25.339
Total pasivos acumulados	333	25.660

(1) Al 31 de diciembre del 2015, los pasivos acumulados corresponden principalmente a las provisiones de remuneraciones adicionales del personal que labora en la Compañía.

10. CORRECCIÓN DE ERRORES

La Compañía durante el período 2015 procedió a corregir los valores considerados como inmuebles de acuerdo a los valores determinados en la Implementación de las NIIF por primera vez y que por error no se venían llevando correctamente; así como, el cambio de política de los años de vida útil asignados a las propiedades, planta y equipos. Por tal circunstancia, la Compañía procedió a modificar las cifras presentadas al 31 de diciembre del año 2014; para lo cual, realizo ciertas reclasificaciones, las mismas que se detallan a continuación:

Diciembre 31,	Saldo Inicial	Corrección	Saldo Final
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	189.711	-	189.711
Activos por impuestos corrientes	93.144	-	93.144
Total activos corrientes	282.855	-	282.855
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos, neto	1.268.115	(23.436)	1.244.679
Total activos no corrientes	1.268.115	-	1.244.679
Total de activos	1.550.970	-	1.527.534
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	358.641	-	358.641
Pasivos acumulados	25.660	-	25.660
Pasivos por impuestos corrientes	14.718	-	14.718
Total pasivos corrientes	399.019	-	399.019
Pasivos no corrientes:			
Cuenta por pagar a parte relacionada	200.000	-	200.000
Total pasivos no corrientes	200.000	-	200.000
Total de pasivos	599.019	-	599.019
Patrimonio neto:			
Capital social	1.000	-	1.000
Reserva legal	500	-	500
Resultados acumulados	950.451	(23.436)	927.015
Total patrimonio neto	951.951	-	928.515
Total pasivo más patrimonio neto	1.550.970	-	1.527.534

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el capital social de la Compañía está constituido por 100.000 y 1.000 acciones ordinarias suscritas y pagada de valor nominal de US\$1,00 cada una. La participación accionaria está distribuida entre sus accionistas 80% Carlos Emanuel Juez; 10% Mariana Emanuel Juez; y 10% María Emanuel Juez.

Mediante escritura pública con fecha 28 de agosto del año 2015, la Compañía procedió a realizar un aumento de capital de US\$ 90.000, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 31 de agosto del 2015.

12. RESULTADOS ACUMULADOS.

Adopción de NIIF por primera vez

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor de US\$427.886, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta es por US\$ 309.145 y US\$ 499.129, los mismos que están a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2015, mediante Acta de Junta General de Accionistas, la Compañía decidió realizar ajustes con afectación a los resultados acumulados por concepto de corrección de errores y cambio de la vida útil de las propiedades, planta y equipos por US\$ 23.436.

13. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Otros ingresos		
Transporte	23.561	-
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipos	18.741	11.455
Total otros ingresos	42.302	11.455

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los otros ingresos de la Compañía fueron generados por servicios de transporte así como una utilidad generada por la venta de propiedades, planta y equipos.

14. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2015	31 de diciembre del 2014
Gastos operacionales		
Gastos de administración	132.257	747.700
Total gastos operacionales	132.257	747.700

Corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el período 2015 y 2014.

15. CONTIGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, 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 contingentes: o, requieran su revelación.

16. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las

transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.00

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la administración en abril del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 17 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.