

Principales Políticas Contables

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 5 de junio de 2008, mediante Resolución No. 08-G.I.J.0003369 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de junio de 2008 bajo la denominación de UMATAC S.A.

Su objeto social principal es la prestación de servicios de asesoría en el sector inmobiliario.

Composición accionaria:

Las acciones de UMATAC S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del Accionista	País	N° Acciones	%
Bacaratt Development Sociedad	Costa Rica	799	99,88%
Mesa Salazar Camilo Javier	Colombia	1	0,13%
Total		800	100 %

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 presentes estados financieros de **UMATAC S.A.**, han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Principales Políticas Contables

3.2 Pronunciamientos contables y su aplicación

- a. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Las siguientes Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 “Presentación de estados financieros” - Iniciativa información a revelar.	01-Ene-2016
NIC 19 “Beneficios a los empleados” - Tasa de descuento: tema del mercado regional. (*)	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados”- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados. (*)	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.	01-Ene-2016
NIC 41 “Agricultura” y NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”- Plantas productoras. (*)	01-Ene-2016
NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”- Cambios en los métodos de disposición. (*)	01-Ene-2016
NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7. (*)	01-Ene-2016
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.(*)	01-Ene-2016

Revisiones post-implementación

NIIF 3 Combinaciones de negocios

Completado junio de 2015

Principales Políticas Contables

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 34 “Información Financiera intermedia”- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo “- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”.

Las modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un paliativo en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Se permite su aplicación anticipada.

(*) *Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

La Administración de la Compañía, considera que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas aplicables a la compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

3.3 Moneda funcional y de presentación

Principales Políticas Contables

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez, incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

3.6 Cuentas por cobrar clientes

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos mayores a un año, el costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

3.7 Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

3.8 Derechos fiduciarios

Los derechos fiduciarios incluyen aportes efectuados para la constitución de los fideicomisos inmobiliarios y para la construcción de los proyectos. Se miden inicial y posteriormente al costo.

Principales Políticas Contables

3.9 Propiedades, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible, adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- Las propiedades, planta y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- Las propiedades, planta y equipos, se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

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>
Muebles y enseres	10%
Electrificaciones	10%
Equipos de computación	33.33%

3.10 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, son inmuebles (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para generar ingresos por rentas, obtener plusvalía (apreciación de capital en la inversión) o ambas a la vez, y no para:

- (a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos, o
- (b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Principales Políticas Contables

Las propiedades de inversión se contabilizan al costo de compra (o histórico) menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, es decir, el “Modelo del costo”.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión, calculada como la diferencia entre la ganancia neta obtenida de la disposición y el valor en libros, se reconoce en el Estado de Resultados Integral del período en el que se genera.

3.11 Inversión en negocios conjuntos

La Compañía es participante de dos negocios en conjunto y registra las inversiones inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utiliza el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tiene control conjunto del acuerdo y tienen derecho a los activos netos del acuerdo.

3.12 Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

3.13 Obligaciones con instituciones Financieras.

Se registran los sobregiros bancarios, los préstamos y/o intereses con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

3.14 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Principales Políticas Contables**3.15 Pasivos por beneficios a los empleados**

Pasivos corrientes.- En este grupo contable 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.

Pasivos no corrientes.- Al cierre del período que se informa la Compañía decidió no contratar los servicios de un perito actuarial para la determinación y posterior registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

3.16 Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- En este grupo contable 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.- En este grupo contable 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 e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

Impuesto a la renta.- En este grupo contable 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 del impuesto a la renta para los años 2016 y 2015 ascienden 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.

3.17 Patrimonio

Principales Políticas Contables

Capital asignado.- En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- En este grupo contable se registran los efectos netos por las nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

Resultados acumulados.- En este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

3.18 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Ingresos por servicios

La Compañía brinda servicios de asesoría técnica gerencial. Para las ventas de servicios, los ingresos se reconocen en el período contable en que se presta el servicio, por referencia al grado de realización de la transacción específica y evaluada sobre la base del servicio actual siempre como un porcentaje de los servicios totales a prestar.

3.19 Costos y gastos

Costo de ventas.- En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta y otros.

3.20 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.

3.21 Estado de flujos de efectivo

Principales Políticas Contables

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.22 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. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**4.1 Factores de riesgo financiero**

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.

4.2 Administración del riesgo de capital

Principales Políticas Contables

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.

4.3 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 2016 y 2015, fueron 1,12% y 3,38% respectivamente.

4.4 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).

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

Principales Políticas Contables

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) Deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad

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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos nacionales		
Banco de la Producción S.A.	4.443	8.363
Banco Pichincha C.A.	56.540	746
Total bancos nacionales	60.983	9.109
Certificados de depósito Inv. C.P.		
Banco Pichincha C.A.	100.000	-
Total certificados de depósitos	100.000	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	160.983	9.109

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representan valores disponibles en los bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata y un certificado de depósito a una tasa de rendimiento del 3% anual a 10 días plazo, cuyo vencimiento es el 9 de enero del 2017.

7. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Clientes y otros cuentas por cobrar		
Clientes comerciales (1)	416.263	338.521
Anticipo a proveedores locales (2)	688.786	109.192
Deudores varios (3)	228.492	520.951
Otras cuentas por cobrar	5.086	-
Total clientes y otras cuentas por cobrar	1.338.627	968.664

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro, principalmente por concepto de asesoría y gestión a los fideicomisos.

- (2) Corresponden a los anticipos entregados a proveedores de los fideicomisos donde la Compañía mantiene participación, los cuales una vez concluido el servicio prestado, estos importes serán registrados por cobrar a los fideicomisos vía reembolso de gasto.
- (3) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a cuentas por cobrar a los Fideicomisos por préstamos pre-operativos realizados a los fideicomisos, los mismos no generan intereses y serán cancelados de acuerdo al disponible de cada uno de los fideicomisos. La administración de la Compañía no registró un interés implícito relacionado a estos préstamos, debido a que consideran que no son significativos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administración de la Compañía no consideró necesario constituir un deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad, en virtud de que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad.

8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Activos por impuestos corrientes			
Credito tributario por retenciones de IVA		59.288	16.714
Total activos por impuestos corrientes	(1)	59.288	16.714
Pasivos por impuestos corrientes			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar		1.356	1.315
Impuesto a la renta por pagar		-	514
Retenciones en la fuente IVA por pagar		845	1.368
Total pasivos por impuestos corrientes	(2)	2.201	3.197

- (1) Corresponden a créditos tributarios de IVA pagado en adquisiciones de bienes y servicios, los mismos que no fueron compensados al cierre de los períodos 2016 y 2015.
- (2) Corresponde a los valores pendientes de pago al ente de control tributario por concepto de retenciones en la fuente de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta pendientes de pago al cierre de los períodos 2016 y 2015.

8.2. Conciliación tributaria – contable 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 2016	31 de Diciembre del 2015
Utilidad antes de impuesto a la renta	172.306	108.547
Más (menos) partidas de conciliación:		
(-) Dividendos exentos	(302.025)	(239.997)
(+) Gastos no deducibles	66.730	2.047
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	1.355	11.879
(+) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	45.507	34.218
Pérdida sujeta a amortización	(16.126)	(83.306)
Impuesto a la renta causado 22 %	-	-
Anticipo de impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	16.929	9.227
Impuesto a la renta del período	16.929	9.227
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(10.607)	(969)
Pago de anticipo de impuesto a la renta	(15.960)	(7.744)
(Crédito tributario a favor) impuesto a la renta por pagar	(9.639)	514

8.3 Provisión para impuesto a la renta

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

Notas a los Estados Financieros

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Crédito tributario de impuesto a la renta al inicio del período	514	-
Provisión del período	16.929	9.227
Compensación con retenciones en la fuente	(10.607)	(969)
Pago de impuesto a la renta	(514)	-
Pago de anticipo de impuesto a la renta	(15.960)	(7.744)
Crédito tributario de impuesto a la renta al final del período	(9.639)	514

8.4 Tasa efectiva

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Tasa impositiva legal	22%	22%
Efectos fiscal por partidas conciliatorias		
Ingresos exentos, gastos no deducibles	-12,18%	-
Anticipo impuesto a la renta (impuesto mínimo)	-	-13,50%
Tasa efectiva del impuesto	9,82 %	8,50 %

8.5 Saldo de activos por impuestos diferidos

Los saldos de activos por impuestos diferidos son como sigue:

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2015
Activos por impuestos diferidos		
Pérdidas tributarias sujetas a amortización (1)	21.875	18.327
Créditos fiscales no utilizados (impuesto a la renta)	9.639	-
Saldo final	31.514	18.327

(1) Los movimientos de los impuestos diferidos fue como siguen:

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2015
Activos por impuestos diferidos		
Saldo inicial	18.327	-
Pérdida tributaria sujeta a amortización	3.548	18.327
Saldo final	21.875	18.327

8.6 Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

8.7 Tarifa del impuesto a las ganancias

8.7.1 Provisión para los años 2016 y 2015

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

8.7.2 Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no

es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$16,929; sin embargo, el impuesto a la renta causado de ese año fue de US\$ 0. Consecuentemente, la Compañía registró en resultado del ejercicio antes mencionado US\$16,929 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

8.8 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

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 2013 al 2016.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015	Tasa Anual Depreciación
Propiedades, planta y equipo			
Muebles y enseres	2.303	2.303	10%
Equipo de computacion	2.813	2.813	33%
Electrificaciones	5.000	5.000	10%
	10.116	10.116	
(Menos) depreciación acumulada	(3.082)	(1.324)	
Total propiedades, planta y equipo	7.034	8.792	

Los movimientos del costo y de la depreciación acumulada fueron como sigue:

Costo:	2016	2015
Saldo al 1 de Enero	10.116	1.936.989
Adiciones	-	7.813
Reclasificación	-	(1.934.686)
Saldo Final	10.116	10.116

Depreciación Acumulada:	2016	2015
Saldo al 1 de Enero	(1.324)	(136)
Gasto del período	(1.758)	(1.188)
Saldo Final	(3.082)	(1.324)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015	Tasa Anual Depreciación
Propiedades de inversión			
Terreno (1)	1.761.486	1.761.486	
Edificio (2)	74.022	74.022	5%
	1.835.508	1.835.508	
(Menos) Depreciación Acumulada	(8.335)	(4.770)	
Total propiedades de inversión	1.827.173	1.830.738	

- (1) Corresponde a terrenos ubicados en la playa Piedra Larga en la vía Manta-San Mateo, los cuales fueron recibidos como beneficio de los derechos fiduciarios por el Fideicomiso Piedra Larga.
- (2) Corresponde a un departamento adquirido por la Compañía al Fideicomiso Ocean Tower, ubicado en General Villamil Playas.

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fue como sigue:

Costo:	2016	2015
Saldo al 1 de Enero	1.835.508	74.022
Reclasificación	-	1.934.686
Reclasificación	-	(173.200)
Saldo Final	1.835.508	1.835.508

Depreciación Acumulada:	2016	2015
Saldo al 1 de Enero	(4.770)	(1.069)
Gasto del período	(3.565)	(3.701)
Saldo Final	(8.335)	(4.770)

11. DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Derechos Fiduciarios		
Fideicomiso terrazas del Mar	500	500
Fideicomiso river towers	-	1.000
Fideicomiso city mall	400	400
Fideicomiso centro de negocios colon	400	400
Fideicomiso hotel cuenca	950	950
Fideicomiso ocean suites	500	500
Fideicomiso parques megaplaza	300	300
Fideicomiso mocoli trescientos sesenta	1.000	1.000
Fideicomiso zona hotelera ciudad del mar	200	200
Total derechos fiduciarios	4.250	5.250

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a los aportes realizados para la constitución de Fideicomisos por parte de la Compañía o que fueron cedidos por terceros mediante escritura pública. La administración de la Compañía mantiene valorado sus derechos fiduciarios al costo.

12. INVERSIÓN EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Al 31 de diciembre de 2016

	Aportaciones	Participación %	Costo	Saldo Diciembre 31, 2016
Consortio				
Habitat	173.200	50%	173.200	169.301

Al 31 de diciembre de 2015

	Aportaciones	Participación %	Costo	Saldo Diciembre 31, 2015
Consortio				
Habitat	173.200	50%	173.200	173.200

Corresponde a la aportación realizada al Consortio Habitat que comprende un terreno (aporte inicial), conforme a lo establecido en el acuerdo del negocio conjunto en el cual

Notas a los Estados Financieros

participa la Compañía al cierre de los ejercicios 2016 y 2015. La Compañía no reconoció ningún efecto por la aplicación del método de participación, al no considerar material los cambios en la inversión del negocio conjunto.

13. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Otras cuentas por cobrar			
Biepace		89.629	87.628
Metros Cuadrados S.A.		118.152	120.165
Iveco Financial inc		-	2.318
Total otras cuentas por cobrar	(1)	207.781	210.111

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a terceros. Estos préstamos por cobrar no devengan intereses y serán cancelados de acuerdo al flujo de la Compañía. La administración de la Compañía no determinó el reconocimiento de un interés implícito, relacionado a estos préstamos, debido a que no son significativos los importes a registrar.

14. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar			
Cuentas por pagar proveedores locales	(1)	46.747	57.763
Otras cuentas por pagar		278.515	33.672
Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar		325.262	91.435

(1) Corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios, los cuales no devengan intereses y serán cancelados dentro del período corriente.

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Obligaciones con instituciones financieras			
Banco de la Producción S.A.	(1)	833.623	848.995
Intereses por pagar	(2)	16.649	3.335
Total obligaciones con instituciones financieras		850.272	852.330
Menos porción corriente del pasivo largo plazo		824.711	810.794
Total obligaciones financieras porción largo plazo		25.561	41.536

(1) Corresponde a préstamos comerciales otorgados por el Banco de la Producción-Grupo Promérica S.A., como se describe a continuación:

- Préstamo por US\$ 60.000 a una tasa de interés del 11,23% anual, a 60 meses plazo cuyo vencimiento es el 16 de octubre del 2019. El saldo de capital al 31 de diciembre del 2016, por este préstamo asciende a US\$ 38,201.
- Préstamo por US\$ 795.421 a una tasa de interés del 11,29% anual, a 18 meses plazo cuyo vencimiento es el 05 de diciembre del 2016. El saldo de capital al 31 de diciembre del 2016, por este préstamo asciende a US\$ 795,422.

(2) Corresponde a la provisión de intereses por los préstamos que mantiene la Compañía con el Banco de la Producción S.A.

16. PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Pasivos por beneficios a los empleados			
Remuneraciones adicionales	(1)	7.150	3.847
Aportes a la seguridad social	(1)	1.253	540
Participación de trabajadores	(2)	30.407	19.156
Total pasivos por beneficios a los empleados		38.810	23.543

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a las remuneraciones adicionales del personal que labora en la Compañía y las aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades contables.

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Otras cuentas por pagar largo plazo		
Sr. Cesar Mesa	-	60.914
Otros pasivos no corrientes	48.820	-
Total otras cuentas por pagar largo plazo (1)	48.820	60.914

(1) Corresponde a cuentas por pagar a terceros. Estos préstamos por pagar no devengan intereses y serán cancelados de acuerdo al flujo de la Compañía. La administración de la Compañía no determinó el reconocimiento de un interés implícito, relacionado a estos préstamos, debido a que no son significativos los importes a registrar.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar con partes relacionadas, fue como sigue:

			31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
	Reclamación	Transacción		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas				
Ocean suites	Ciente	Comercial	-	25.722
Fideicomiso mega plaza parqueos	Ciente	Comercial	379.143	534.331
Fideicomiso city mall	Ciente	Comercial	-	80.000
Total cuentas por cobrar compañía relacionadas corto plazo			379.143	640.053
Cuentas por cobrar relacionadas y fideicomisos largo plazo				
Fideicomiso mocoli 360	Ciente	Comercial	206.803	206.803
Fideicomiso terrazas del mar	Ciente	Comercial	26.518	26.518
Fideicomiso hotel cuenca	Ciente	Comercial	-	-
Consortio puerto santa ana	Ciente	Comercial	-	147.098
Consortio habitat	Ciente	Comercial	245.499	20.000
Total cuentas por cobrar y fideicomisos largo plazo			478.820	400.419

Las principales transacciones con partes relacionadas, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	31 de Diciembre del 2016
Préstamos por cobrar	
Consortio Habitat	217.999
	217.999

19. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$1 cada una.

20. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

La Compañía al cierre del año 2016 y 2015, no realizó ninguna apropiación de reserva legal de los resultados de dichos ejercicios.

21. OTROS RESULTADOS INTEGRALES**Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipos**

Corresponde al reevaluó de los terrenos ubicados en la Playa Piedra Larga en la vía Manta – San Mateo por US\$1'934,686 (costo histórico US\$610,075), los cuales fueron recibidos como beneficio de los derechos fiduciarios por el Fideicomiso Piedra Larga.

22. RESULTADOS ACUMULADOS**Utilidades retenidas**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está 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

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Notas a los Estados Financieros

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Ingresos de actividades ordinarias		
Asesoría gerencia técnica	-	48.428
Total de ingresos de actividades ordinarias	-	48.428

24. OTROS INGRESOS

		31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Otros ingresos			
Dividendos	(1)	302.025	299.185
Utilidad en venta de acciones	(2)	663.287	-
Intereses ganados	(3)	15.316	-
Otros ingresos		3.875	-
Total otros ingresos		984.503	299.185

(1) Corresponden a los beneficios recibidos por parte de Fideicomisos en los cuales la Compañía es beneficiaria y constituyente.

(2) Corresponde a la utilidad en venta de acciones de la Compañía Triestecorp S.A. a favor de la compañía Corporación Favorita C.A.

(3) Corresponde los intereses ganados por la inversión que mantiene la Compañía en el Banco Pichincha C.A.

25. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	31 de Diciembre del 2016	31 de Diciembre del 2015
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	752.019	213.567
Gastos de ventas	8.027	-
Gastos financieros	21.744	6.343
Total gastos operacionales y financieros	781.790	219.910

Corresponden a los gastos de administración y ventas incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía durante los períodos 2016 y 2015.

26. CONTRATOS

Consorcio Hábitat

La Compañía conviene en participar conjuntamente, en la promoción, desarrollo, explotación, comercialización y administración del proyecto de vivienda, en adelante EL PROYECTO, consistente en un condominio que será sometido a propiedad horizontal y comprenderá cuatro apartamentos, denominado HABITAT que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno con el código catastral (1-34-09-29-00) en la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad de Manta.

Las partes acuerdan que la Asociación que por este medio constituyen se denominará “Consorcio Habitat”.

La participación en las utilidades de los miembros de la Asociación serán de la siguiente manera: cincuenta por ciento a favor de UMATAC S.A. y cincuenta por ciento a favor de los cónyuges señores Jaime Arango Restrepo y María Gutiérrez Zea, o en proporción al aporte efectivamente realizado por cada asociado.

Consorcio Parques Puerto Santa Ana

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, convocó por subasta pública la adjudicación y posterior adquisición del inmueble municipal ubicado en la etapa uno del “Proyecto Puerto Santa Ana” con un área útil de 2.882 mts² destinado para el uso de estacionamientos, la misma que adjudicada a los otorgantes (UMATAC S.A. e INMOSANCHEZ S.A.).

Los otorgantes han decidido constituir un Convenio de Asociación para la construcción, desarrollo, explotación y administración del proyecto de estacionamientos que se ejecutó en el sector Puerto Santa Ana

Las compañías que forman la Asociación que se constituye por escritura pública se obligan a aportar, suministrar y proveer todos los capitales, tecnologías, maquinarias, equipos, materiales, herramientas y mano de obra que se requieran para la ejecución de las obras que se contraten.

Las aportaciones, suministros y provisiones, así como los beneficios o pérdidas en caso de haberlas, serán en partes iguales para cada uno de los integrantes del consorcio.

27. 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 2016 y 2015, 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.

Al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo con la normativa vigente, la Compañía no está obligada a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia y el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

28. 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.

29. REFORMAS LABORALES

El 20 de abril de 2016, 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.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.
- 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.
- El ministerio de relaciones laborales 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.

- 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.

30. 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 Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

31. 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.

32. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (19 de abril de 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

33. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la administración 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.