

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

Bienes Raíces Binesacec & Asociados Cía. Ltda. fue constituida el 12 de octubre de 2010 para desarrollar las actividades de compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

La dirección registrada de la Compañía es Av. Chaupicruz (La Concepción) Manuel Valdiviezo N49-58 Intersección OE98 Edificio Ana Carolina, Quito-Ecuador.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos y aprobados para su emisión por el Directorio con fecha 03 de Octubre de 2016.

2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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 diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía se encuentran preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales podrían diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero de 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero de 2016
NIF 10 y NIC 2	Enmiendas con relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero de 2016
NIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero de 2018
NIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas"	1 de enero de 2016
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero de 2018
NIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos mantenidos para la venta o para su distribución.	1 de enero de 2016
NIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de enero de 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de enero de 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de enero de 2016
NIC 1	Enmiendas a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disagregación y subtotales, notas y Otros resultados integrales.	1 de enero de 2016
NIF 10, NIF 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión.	1 de enero de 2016

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas e interpretaciones y nuevas normas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda 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 de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, si existieran, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como cobertura de flujos de efectivo.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros bancarios, en caso de existir, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 30 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses.

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la misma no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no fue necesario el registro de provisiones por deterioro.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Propiedad, planta y equipos

La Administración determina la clasificación mencionada a la fecha de su reconocimiento inicial y depende su asignación de la función para la cual se la adquirió, considerando que de estos costos sea probable la obtención de beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo de los elementos pueden medirse con fiabilidad.

Las principales características por categoría, se describen a continuación:

2.5.1 Activos fijos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores que corresponden a reparaciones o mantenimiento son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, pues se estima que el valor de realización de su propiedad, planta y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

2.6 Deterioro de activos no financieros (propiedad, planta y equipos)

Los activos sujetos a amortización y depreciación se someten a pruebas anuales de pérdidas por deterioro siempre que exista evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, el importe en libros no puede ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta relacionados y su valor en uso.

Durante el presente ejercicio no se han computado resultados por deterioro de activos como consecuencia de los análisis de recuperabilidad.

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.7.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% y 15% respectivamente. La Bienes Raices Bienesacec & Asociados Cia. Ltda., aplica el 22% después del análisis realizado.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los años 2015 y 2014, la Compañía registró como impuesto a la renta, el valor determinado y pagado como anticipo mínimo.

2.7.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el Impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los saldos de Impuesto a la renta diferido activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de las tasas impositivas mencionado anteriormente.

2.8 Provisiones corrientes

La Compañía registra provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos con fiabilidad. Las ventas son reconocidas, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los riesgos y beneficios inherentes.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas explicativas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Activos Fijos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.5).
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. (Nota 2.7).

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros principalmente relacionados con riesgos de mercado, la concentración del riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital. El programa de administración de riesgos de la Compañía se centra en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de mercado: es la posibilidad de que las fluctuaciones en los tipos de cambio, tasas de interés, puedan afectar negativamente el valor de los activos financieros de la Compañía, pasivos o flujos de efectivo esperados. La Administración sigue una serie de guías y procedimientos basados en la centralización del manejo de las funciones de tesorería.

Riesgo de cambio: Debido a sus operaciones la Compañía no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas ya que las transacciones en su mayoría son en la moneda funcional.

Riesgo de tasas de interés: El riesgo de tasas de interés de la Compañía surge de los préstamos con entidades relacionadas emitidos a tasas de interés variables que exponen a la Compañía a un flujo de caja con riesgos de tasas de interés. Durante los años 2015 y 2014 la Compañía no ha contratado préstamos con tasas de interés variables.

(b) Concentración del riesgo crediticio

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo crediticio consisten principalmente en depósitos en entidades financieras.

Respecto a los depósitos en entidades financieras, la Compañía reduce su exposición a concentraciones significativas de riesgo crediticio manteniendo sus depósitos y colocando sus inversiones en efectivo en diferentes entidades financieras de primera línea.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco de la producción S.A. Produbanco	AAA-

(c) Riesgo de liquidez

La estrategia financiera de la Compañía busca mantener recursos financieros adecuados y acceso a facilidades de crédito para financiar sus operaciones en caso de requerirlo. Durante los períodos presentados, la Compañía ha contado con flujos de fondos derivados exclusivamente de préstamos recibidos de sus compañías relacionadas.

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía remanentes a la fecha del estado de situación financiera y hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año	Entre 2 y 5 años
<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>		
Proveedores y otras cuentas por pagar	44.585	-
<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>		
Proveedores y otras cuentas por pagar	15	-

(d) *Riesgo de capital*

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma 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.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**5.1 Categorías de instrumentos financieros**

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	US\$	US\$	US\$	US\$
<u>Activos financieros medidos al costo</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	105	-	418	-
Total activos financieros	105	-	418	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Proveedores y otras cuentas por pagar	44.585	-	15	-
Total pasivos financieros	44.585	-	15	-

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Total</u>
<u>2015</u>		
Costos de operación	3.626	3.626
Gastos de administración	3.808	3.808
	<u>7.434</u>	<u>7.434</u>
<u>2014</u>		
Costos de operación	671	671
Gastos de administración	1.417	1.417
	<u>2.088</u>	<u>2.088</u>

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos	105	418
	<u>105</u>	<u>418</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de propiedad, planta y equipos e inmuebles se presentan a continuación:

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>INMUEBLES</u>	<u>Activos fijos</u> <u>EQUIPOS DE</u> <u>COMPUTACIÓN</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2014			
Costo histórico	-	1.750	1.750
Amortización y depreciación acumulada	-	(1.750)	(1.750)
Valor en libros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Movimientos 2014			
Adiciones	-	-	-
Amortización y depreciación del año	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2014			
Costo histórico	-	1.750	1.750
Amortización y depreciación acumulada	-	(1.750)	(1.750)
Valor en libros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Movimientos 2015			
Adiciones	44.585	-	44.585
Amortización y depreciación del año	(1.300)	-	(1.300)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	<u>43.285</u>	<u>-</u>	<u>43.285</u>
Al 31 de diciembre de 2015			
Costo histórico	44.585	1.750	46.335
Amortización y depreciación acumulada	(1.300)	(1.750)	(3.050)
Valor en libros	<u>43.285</u>	<u>-</u>	<u>43.285</u>

9. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de proveedores y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores locales	44.585	15
	<u>44.585</u>	<u>15</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**10.1 Conciliación contable - tributaria del Impuesto a la renta corriente**

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdida del año antes de Impuesto a la renta	(2.344)	757
Menos - Ingresos exentos	-	-
Más - Gastos no deducibles	864	-
Pérdida tributaria	(1.480)	757

10.2 Situación fiscal

La compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos a la renta de la Compañía dentro del plazo de hasta de tres años contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

En diciembre del 2015 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Pública, Privadas y la Inversión Extranjera la cual establece reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, entre otras; que rige a partir de enero del 2016.

A la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración está analizando y evaluando los posibles efectos y considera que si tendrán un impacto principalmente en lo relacionado a Impuesto a la renta en las operaciones y los resultados de la Compañía.

10.3 Legislación sobre Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. Adicionalmente, exige que en su declaración de Impuesto a la Renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Administración de la Compañía con el apoyo de sus asesores tributarios, ha concluido que no existe impacto sobre la provisión de Impuesto a la renta del ejercicio 2015.

Aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a US\$ 500.

BIENES RAICES BIENESACEC & ASOCIADOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * *