

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

INDICE

Página No.

Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera (ESF).....	1
- Estado de Resultado Integral (ERI).....	2
- Estado de Cambios en el Patrimonio (ECP).....	3
- Estado de Flujos de Efectivo (EFE).....	4
- Notas a los Estados Financieros	5

Principales Abreviaturas Usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para	- Norma Internacional de Información Financiera para
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades
SIC	- Superintendencia de Compañías
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Estado de Situación Financiera (ESF) Al 31 de Diciembre del 2015

Cuentas	Notas	2015	2014
<i>(US Dólares)</i>			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	2,000.00	-
Total activos corrientes		2,000.00	-
Activos no corrientes:			
Activos fijos, neto		-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		2,000.00	-
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	-
Pasivos por impuestos corrientes		-	-
Total pasivos corrientes		-	-
Pasivos no corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
Total pasivos		-	-
Patrimonio:			
Capital social	6	2,000.00	-
Reserva legal		-	-
Resultados acumulados:			
Resultados años anteriores		-	-
Resultados del periodo		-	-
Sub-total, resultados acumulados		2,000.00	-
Total patrimonio		2,000.00	-
Total pasivos y patrimonio		2,000.00	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Estado de Resultado Integral (ERI) Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

Cuentas	Notas	2015	2014
(US Dólares)			
Ingresos ordinarios		-	-
Otros ingresos		-	-
Total ingresos		-	-
Costos y gastos operacionales		-	-
Gastos financieros		-	-
Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		-	-
Participación de trabajadores		-	-
Pérdida antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas		-	-
Impuesto corriente		-	-
Impuesto diferido		-	-
Total		-	-
Pérdida de operaciones continuadas		-	-
Ingresos (gastos) de operaciones discontinuadas		-	-
Pérdida neta y total del resultado integral del año		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio (ECP) Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados		Total
			Resultados Años Anteriores	Resultados del Periodo	
(US Dólares)					
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	-	-	-	-
Pérdida neta y total del resultado integral del año, 2014	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	-	-	-	-
Integración de capital	2,000.00	-	-	-	2,000.00
Pérdida neta y total del resultado integral del año, 2015	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	2,000.00	-	-	-	2,000.00

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Estado de Flujos de Efectivo (EFE) Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

Descripción	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Recibido de clientes	-	-
Pagado a proveedores	-	-
Otros	(2,000.00)	-
Flujos neto de efectivo provenientes de (usado en) actividades de operación	(2,000.00)	-
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	-	-
Disminución de activos fijos	-	-
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:		
Aumento (disminución) en obligaciones bancarias	-	-
Integración de capital	2,000.00	-
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación	2,000.00	-
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	-	-
Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Ganancia neta	-	-
Ajustes para conciliar:		
Depreciaciones	-	-
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(2,000.00)	-
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	-	-
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación	(2,000.00)	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Actividades: La Compañía fue constituida en Ecuador el 23 de octubre del 2015, con el nombre de INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A., regulada por la Ley de Compañías con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 11 de noviembre del 2015, anotada bajo el número 5010 del Registro Mercantil. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados (edificios de apartamentos y viviendas), actividades de agentes y corredores inmobiliarios; y, la intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía se encuentra en etapa pre-operacional.

El domicilio principal de la Compañía, en donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la dirección: Calle Francisco de Marcos No. 4115, entre las intersecciones 15 AVA y 16 AVA.

Las principales entidades de control son: a) Superintendencia de Compañías, con expediente No. 705738; y, b) Servicio de Rentas Internas, con registro único de contribuyente No. 0992952091001.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no tiene empleados bajo relación de dependencia, para desarrollar su actividad económica.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía cuenta con 2 accionistas que poseen el 100% de las acciones, de los cuales: 70% le pertenece a Luis Arturo Naupa Sisa; y 30% a Silvia Carlota Ushca Martínez.

1.2. Administración: La Compañía es administrada por el señor Luis Arturo Naupa Sisa y la señora Silvia Carlota Ushca Martínez, elegidos como Presidente Ejecutivo y Gerente General, respectivamente, por el lapso de cinco años, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales, para ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

1.3. Entorno Económico y Político: La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2015 – 3.4%; 2014 – 3.7%; y 2013 – 2.7%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas. El Gobierno estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos y creando nuevas modalidades de tasas arancelarias, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en los estados financieros.

2.1. Bases de Preparación: Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada 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.

2.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo: Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos; el efectivo en caja, los depósitos bancarios a la vista, y las inversiones en depósitos a plazos.

2.3. Activos Financieros: Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.4. Pasivos Financieros: Los pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo financiero y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.4.1. Baja de Pasivos Financieros: La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.5. Impuestos: El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.5.1. Impuesto Corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.5.2. Impuestos Diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período. La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

2.6. Reconocimiento de Ingresos: Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, sin incluir impuestos.

2.6.1. Ingresos por Servicios: Los ingresos ordinarios provenientes de servicios de hospedaje o restaurante, son registrados cuando la Compañía presta los servicios, de tipo significativo, el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.7. Costos y Gastos: Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se pagan; y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.8. Compensación de Saldos y Transacciones: Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.9. Contingencias: Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.10. Eventos Posteriores: Los eventos posteriores al cierre del periodo que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajustes, son expuestos en notas a los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de Activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Como se describe en las Nota 2, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consisten de:

Cuentas	2015	2014
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes no relacionados	-	-
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	-	-
Sub-total	-	-
Otras cuentas por cobrar:		
Accionistas locales	2,000.00	-
Total	2,000.00	-

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

Las cuentas por cobrar a accionistas, representan principalmente la integración del capital pagado, en proceso de depositarse en la cuenta bancaria.

5. IMPUESTOS

5.1. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS

Impuesto a la Renta Anual: De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22%, para el año 2015.

Anticipo Calculado: A partir del 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo con las cifras reportadas el año inmediato anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución. Para las Compañías nuevas, este anticipo debe calcularse a partir del segundo año de operación.

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

Revisiones Fiscales: Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde su constitución, y son susceptibles de revisión las declaraciones del año 2015. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

5.2. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

5.2.1. Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento: El 29 y 31 de diciembre del 2014, se promulgaron en los Suplementos de los Registros Oficiales No. 405 y 407, la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento, los cuales están en vigencia para el ejercicio 2015 e incluyen entre otros aspectos tributarios los siguientes, que podrían tener un impacto en la Compañía:

- Eliminar la exención para las ganancias por la enajenación ocasional de acciones o participaciones y derechos de capital, se considera como ingreso gravado con tarifa general prevista para sociedades. La ganancia se determinará como la diferencia entre el ingreso gravable que corresponderá al valor real de la enajenación y el costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

Las sociedades, serán sustitutos del contribuyente y como tal serán responsables del pago del impuesto y del cumplimiento de sus deberes formales y, deberán informar este tipo de transacciones al Servicio de Rentas Internas. Su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

INMOBILIARIA NAUPA SISA “INMONAUPASI” S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

5. IMPUESTOS (continuación)

5.2. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

- Eliminar la exención de los rendimientos por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como los rendimientos por las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- No será deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta el gasto por la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- Serán deducibles los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente.
- Para la eliminación definitiva de los créditos incobrables, el reglamento de esta Ley establece nuevas condiciones.
- Serán deducibles los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios hasta un máximo del 4% del total de los ingresos gravados.
- Permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en el reglamento de esta Ley. En caso de divergencias entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.
- No serán deducibles las pérdidas por enajenación de activos fijos o corrientes, acciones o participaciones y otros derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- No serán deducibles el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.
- Cuando una sociedad otorgue a sus accionistas, socios, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.
- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se considerarán el valor del revalúo de los activos por aplicación NIIF, tanto para el rubro de activo como para el patrimonio.
- Aplica retención en la fuente del IVA, los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales, según lo indicado en el reglamento.

5.2.2. Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado: Desde el 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583, la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios, el incremento del impuesto a la salida de divisas (ISD) del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso del dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en el proceso productivo, pueden ser utilizados como crédito tributario para el pago de impuesto a la renta de los cinco últimos ejercicios fiscales.

INMOBILIARIA NAUPA SISA "INMONAUPAST" S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

5. IMPUESTOS (continuación)

5.2. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

5.2.3. Efectos Tributarios de la Revaluación: Desde el 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

5.3. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y aquellos contribuyentes en un monto acumulado superior a los US\$6 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

6. PATRIMONIO

6.1. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, el capital emitido consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 4.000 acciones.

6.2. RESERVA LEGAL

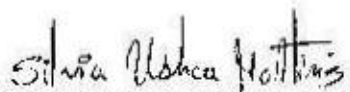
La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

7. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (26 de abril del 2016), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

8. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido emitidos el 26 de abril del 2016 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos y notas explicativas, serán aprobados sin modificaciones.


SILVIA CARLOTA USHCA MARTINEZ
GERENTE GENERAL


RICARDO LEON GUTIERREZ
CONTADOR

Guayaquil, 26 de abril del 2016
