

INMOPEG HOLDING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2016

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía fue constituida como "Inmobiliaria Pegaso S.A. Inmopeg" el ocho de Enero del año dos mil dos, está autorizada para realizar actividades de compra de acciones o participaciones de otras compañías. Según Escritura pública realizada con fecha doce de septiembre del año dos mil doce e inscrita en el Registro Mercantil el cinco de diciembre del año dos mil doce, se realizó reforma parcial del estatuto social, quedando con la denominación "Inmopeg Holding S.A." y se dejó como Objeto único " Compra venta de acciones o participaciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial." Mismas reformas que fueron aprobadas según resolución de la superintendencia de compañías con número SC-IJ-DJC-G-12-0006355.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas aplicadas en la preparación de estados financieros se detallan a continuación:

Bases de Presentación

A continuación se resumen las principales practicas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Estos estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, según la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. SC. DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (Publicada en el R.O. 94 del 23 de Diciembre del 2009).

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la compañía incluye en esta cuenta los valores registrados de caja, bancos realizables en un periodo máximo de 90 días que representan una alta liquidez.

Activos financieros no corriente

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos los que cotizan en bolsa al valor de mercado, y los que no cotizan en bolsa al valor patrimonial proporcional.



Propiedad, planta y equipo

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

<u>RUBRO</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>TIEMPO</u>
Edificios	5%	20 años
Maquinarias y equipos	10%	10 años
Equipos de oficina	10%	10 años
Muebles y enseres	10%	10 años
Instalaciones y adecuaciones	10%	10 años
Equipos de cómputo	33%	3 años
Vehículos	20%	5 años

Impuesto a la Renta

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 imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período. La compañía por ser Holding está exenta del pago del Impuesto a la renta sobre las utilidades producto de los Dividendos percibidos.

3. DEUDORES VARIOS

<u>DETALLE</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-16</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31-12-15</u>
Cuentas por Cobrar		
Florifrut S.A.	<u>332,106</u>	<u>332,106</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>332,106</u>	<u>332,106</u>
Crédito Tributario		
Impuesto a la Renta		
Crédito Tributario de Iva	<u>17,336</u>	<u>17,336</u>
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	<u>17,336</u>	<u>17,336</u>
TOTAL	<u>349,442</u>	<u>349,442</u>

4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO



Al 31 de Diciembre del 2016 el movimiento de la cuenta es el siguiente

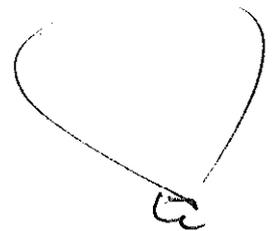
DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Terrenos	1,380.00	1,380
Edificaciones	272,537.30	272,537
Otros Equipos	<u>2,255.64</u>	<u>2,256</u>
TOTAL DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	<u>276,173</u>	<u>276,173</u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTE

Un Resumen de los Activos Financieros no corriente es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		
Meriza	170,000	162,563
Riocongo Forestal	327,250	316,625
El Tecal	315,000	310,500
Legalmax	592	592
Florifrut	1,117,117	1,168,654
Unicol S.A.	<u>13,799,756</u>	<u>13,585,579</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	<u>15,729,715</u>	<u>15,544,513</u>

6. PASIVO CORRIENTE



DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias	1,915,765	60,227
<u>Banco Guayaquil</u>		
Accionistas	795,137	795,137
Empresas Relacionadas		
Unicol S.A.	1,530,164	1,306,910
Nutril S.A.	<u>2,089,119</u>	<u>2,089,119</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>6,330,185</u>	<u>4,251,394</u>

7. PASIVO NO CORRIENTE

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias	7,820,767	9,064,266
<u>Banco Guayaquil</u>		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>7,820,767</u>	<u>9,064,266</u>

Según Contrato de compraventa de acciones firmado con fecha treinta de noviembre del año 2014, la compañía adquirió las acciones de la compañía Unicol S.A., a través de un préstamo otorgado por el Banco de Guayaquil, por la cantidad de Diez Millones de dólares americanos, con una tasa de interés del 7.80%, con pagos trimestrales de capital e intereses.

La compañía con fecha 25 de febrero del 2016, refinanció el saldo de la deuda \$9,064,266.31 a una tasa de interés del 9%, con dividendos anuales y fecha de vencimiento de la operación al 15 de febrero del 2023.

8. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 22% para el 2016, porcentaje que se reduciría si se procede con la capitalización de los resultados obtenidos.

La conciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida gravable, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	(650,090)	11,609
(-) 15% Participación a trabajadores	-	-
(-) Ingresos No Grabables	185,202	796,142
(+) Gastos no deducibles locales	-	-
(-) Deducción por incremento neto de empleados	-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	<u>(835,292)</u>	<u>(784,534)</u>

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL

El capital social está constituido por Ochocientas acciones (800) acciones de un valor nominal de Un dólar de Estados Unidos de América (US\$ 1.00) cada una.

RESERVA LEGAL

La ley de compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital social

RESULTADOS ACUMULADOS

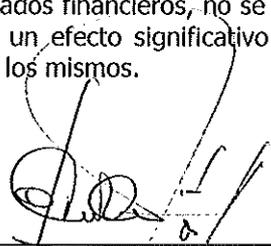
Incluye principalmente los valores acumulados por la adopción por primera vez de las NIFF, que son los ajustes resultantes de la valoración al mercado y al valor proporcional patrimonial de las inversiones en Acciones y resultados acumulados por los ejercicios desde el 2012 al 2015.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Incluye el resultado del ejercicio por el año terminado al 31 de diciembre del 2016.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



Ramiro Eloy Pita García
 Representante legal