

INMOKARMA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2015

Con el Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de
INMOKARMA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOKARMA S.A., al 31 de Diciembre del 2015 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o errores, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo, estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, no incluye el expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

La auditoria también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de INMOKARMA S.A., al 31 de diciembre del 2015, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

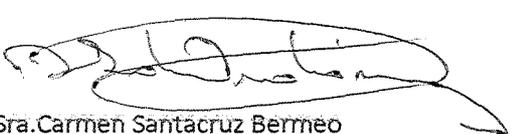
SC.RNAE 039
Guayaquil, Ecuador
Febrero 5, 2016

Ing. Carlos Béjar M.
Socio

INMOKARMA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE**

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	3.061,30	35.520,54
Cuentas por cobrar	6	800,95	15.188,00
Total activos corrientes		<u>3.862,25</u>	<u>50.708,54</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	7	173.721,49	173.721,49
Propiedades de Inversión	7	2.938.908,63	3.009.314,41
Total activos no corrientes		<u>3.112.630,12</u>	<u>3.183.035,90</u>
TOTAL		<u>3.116.492,37</u>	<u>3.233.744,44</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		2.590,47	1.373,80
Impuestos pasivos corrientes	9	956,87	1.376,47
		<u>3.547,34</u>	<u>2.750,27</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Accionista	8	3.032.909,73	3.209.203,31
		<u>3.032.909,73</u>	<u>3.209.203,31</u>
Total pasivos		<u>3.036.457,07</u>	<u>3.211.953,58</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	11	800,00	800,00
Resultados acumulados		79.235,30	20.990,86
Total patrimonio		<u>80.035,30</u>	<u>21.790,86</u>
TOTAL		<u>3.116.492,37</u>	<u>3.233.744,44</u>



Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General



Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

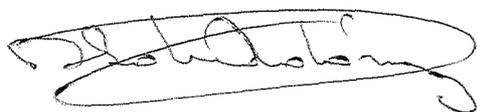
Ver notas a los estados financieros

INMOKARMA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS:			
Arriendo de propiedades		237.200,00	69.300,00
Otros			0,68
		<u>237.200,00</u>	<u>69.300,68</u>
GASTOS OPERATIVOS:	10		
Administrativos		152.365,60	42.258,32
Ventas		8.621,00	131,00
Gastos bancarios		436,09	
		<u>161.422,69</u>	<u>42.389,32</u>
Utilidad del ejercicio		75.777,31	26.911,36
Menos.-Impuesto a la renta causado	9	<u>17.532,87</u>	<u>5.920,50</u>
Utilidad neta		<u>58.244,44</u>	<u>20.990,86</u>



Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General



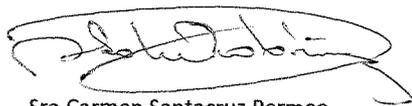
Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

INMOKARMA S.A.

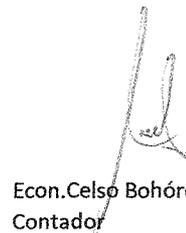
ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE CAPITAL</u>	<u>ADOPCION NIIF</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo a diciembre 31, 2013	800,00	12.000,00	-9.669,79	-120,34	3.009,87
Utilidad del ejercicio neto de impuesto				20.990,86	20.990,86
Transferencia			9.669,79	(9.669,79)	
Ajuste de gastos preoperativos años anteriores				(2.209,87)	(2.209,87)
Absorción de pérdidas		(12.000,00)		12.000,00	
Saldo a diciembre 31, 2014	<u>800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>20.990,86</u>	<u>21.790,86</u>
Utilidad del ejercicio neto de impuesto				58.244,44	58.244,44
Saldo a diciembre 31, 2015	<u>800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>79.235,30</u>	<u>80.035,30</u>



Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General



Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

Ver notas a los estados financieros

INMOKARMA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Cobro provenientes de ingresos	251.363,20	55.137,48
Pagos por gastos administrativos y de ventas	(91.016,91)	(5.208,49)
Impuesto a la renta	(17.952,47)	(4.544,03)
Otros cobros (pagos) por actividades de operación	1.440,52	(9.176,34)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>143.834,34</u>	<u>36.208,62</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Accionistas	-176.293,58	-11.013,42
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>-176.293,58</u>	<u>(11.013,42)</u>
Aumento (Disminución)neto en efectivo	-32.459,24	25.195,20
Efectivo en caja y bancos al comienzo del año	<u>35.520,54</u>	<u>10.325,34</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u><u>3.061,30</u></u>	<u><u>35.520,54</u></u>



Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General



Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador

Ver notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

1 – INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en el año 2009 de acuerdo con leyes de la República del Ecuador, con el nombre de INMOKARMA S.A. Tiene como actividad principal la compra, construcción, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

La compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

2.1 Estado de cumplimiento y bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) de conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Octubre 11, 2011.

La preparación de los estados financieros ha sido sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo y bancos.

El efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Propiedades y equipo y Propiedades de inversión

Se registran al costo de adquisición. La depreciación de los activos se iniciará cuando esté disponible para uso. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluirán en el valor en libros del activo o se reconocerán como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargarán a los resultados del año en el que éstos se incurran.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calculará por el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas:

Edificios	2.5 %
Vehículo	20%

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Durante el año 2015, Inmokarma S.A., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	850.30	28.47
Bancos	<u>2.211.00</u>	<u>35.492.07</u>
Total	<u>3.061.30</u>	<u>35.520.54</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes		14.163.20
Retenciones en la fuente por imp.	<u>800.95</u>	<u>1.024.80</u>
Total	<u>800.95</u>	<u>15.188.00</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión es como sigue.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Propiedad, planta y equipo:</u>		
Vehículos	<u>173.721.49</u>	<u>173.721.49</u>
<u>Propiedades de inversión:</u>		
Terreno	230.263.88	230.263.88
Edificios	<u>2.816.231.36</u>	<u>2.816.231.36</u>
	3.046.495.24	3.046.495.24
Depreciación acumulada	<u>(107.586.61)</u>	<u>(37.180.83)</u>
	<u>2.938.908.63</u>	<u>3.009.314.41</u>
Total general	<u>3.112.630.12</u>	<u>3.183.035.90</u>

Las propiedades de inversión están valoradas al costo de adquisición y su depreciación se inicia cuando los locales son arrendados.

8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Accionistas	<u>3.032.909.73</u>	<u>3.209.203.31</u>

Las obligaciones a largo plazo provienen de la adquisición de propiedades, planta y equipos y de propiedades de inversión. A partir del 2016 generarán intereses.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

9. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestra la correspondiente determinación de la declaración de impuesto a la renta

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad del ejercicio	75.777.31	26.911.36
Más. Gasto no deducible	<u>3.917.55</u>	<u> .</u>
Utilidad gravable	79.694.86	26.911.36
Impuesto causado 22%	17.532.87	5.920.50
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	<u>(16.576.00)</u>	<u>(4.544.03)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>956.87</u>	<u>1.376.47</u>

La compañía no determinó anticipo mínimo de impuesto a la renta de acuerdo con disposición legal determinado en el art.41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

10. GASTOS POR NATURALEZA

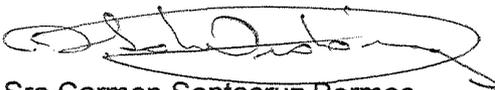
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Gastos administrativos y de ventas:</u>		
Reparaciones y mantenimientos	32.597,11	4.411.72
Impuestos, contribuciones y otros	12.712,71	
Servicios básicos	19.213,03	665.77
Honorarios	3.750.00	
Seguros	8.250,07	
Depreciaciones de inmuebles	70.405,78	37.180.83
Otros gastos administrativos y de ventas	<u>14.493.99</u>	<u>131.00</u>
Total	<u>161.422.69</u>	<u>42.389.32</u>

11. PATRIMONIO

Capital social.- Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 1.00 que representa un valor de \$ 800.00.

12. EVENTO SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 5, 2016) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados.


Sra. Carmen Santacruz Bermeo
Gerente General


Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador