

INMOKARMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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, venta, construcción, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La empresa tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, vía Samborondón, se encuentra ubicada en la Urbanización Guayaquil, Tenis, edificio Scala Piso 11.

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:

INMOKARMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Edificios	2.50 %
Vehículos	20.00 %
Muebles y Enseres	10.00 %
Equipos de Computación	33.33 %

Al final de cada período, la compañía evalúa si sus activos no han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.4. 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 del 22% de las utilidades gravables.

2.5 Activos financieros

2.5.1 Deterioro de activos financieros

La compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero. Si existe deterioro de un activo financiero la pérdida por deterioro se reconoce como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y que el evento causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueden ser estimados con fiabilidad.

3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes.

Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes.

Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

4. 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.

INMOKARMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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.

Durante el año 2016, Inmokarma S.A., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	550.64	850.30
Bancos	<u>32.490.49</u>	<u>2.211.00</u>
Total	<u>33.041.13</u>	<u>3.061.30</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	346.250.00	0.00
Retenciones en la fuente por impuesto al valor agregado	<u>1.511.82</u>	<u>800.95</u>
Total	<u>347.761.82</u>	<u>800.95</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES

A diciembre 31 del 2016 y 2015, el resumen de propiedades, planta y equipos, y propiedades de inversión es como sigue:

7.1. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, propiedades, planta y equipo, está constituido por vehículos por el valor de \$ 173.721,49. La depreciación acumulada de estos activos llegó al 31 de diciembre del 2016 a un valor de US 66,449.90

7.2. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un resumen de propiedades de inversión es como sigue.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terreno	230.263,88	230.263.88
Edificios	<u>4.979.537.89</u>	<u>2.816.231.36</u>
	5.209.801.77	3.046.495.24
Depreciación de inmuebles	<u>(149.436.31)</u>	<u>107.586.61</u>
Total	<u>5.060.365.46</u>	<u>2.938.908.63</u>

INMOKARMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

8. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Accionistas	0.00	2.577.80
Servicio de Rentas Internas	<u>7.942.17</u>	<u>12.67</u>
Total	<u>7.942.17</u>	<u>2.590.47</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestra la correspondiente determinación de la declaración de impuesto a la renta

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad del ejercicio	97.581.58	75.777.31
Más. Gastos no deducibles	<u>3.255.55</u>	<u>3.917.55</u>
Utilidad Gravable	<u>100.837.13</u>	<u>79.694.86</u>
Impuesto causado 22%	22.184.17	17.532.87
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	<u>16.272.00</u>	<u>16.576.00</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>5,912.17</u>	<u>956.87</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>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Gastos administrativos y de ventas:</u>		
Reparaciones y mantenimientos	19.413.56	32.597.11
Impuestos, contribuciones y otros	18.750.65	12.712.71
Servicios básicos	23.593.92	19.213.03
Honorarios	3.725.00	3.750.00
Seguros	8.250.07	8.250.07
Depreciaciones de Propiedades	108.299.60	70.405.78
Otros gastos administrativos y de ventas	<u>1.576.03</u>	<u>14.493.99</u>
Total	<u>183.608.83</u>	<u>161.422.69</u>

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Accionistas	<u>5.385.065.12</u>	<u>3.209.203.31</u>

Las obligaciones a largo plazo no generan intereses.

INMOKARMA S.A.

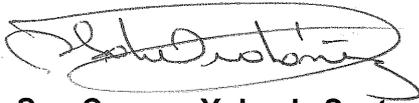
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

12. 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.

13. EVENTO SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (febrero 24, 2017) 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 Yolanda Santacruz Bermeo
Gerente General
INMOKARMA S.A.



Econ. Celso Bohórquez Briones
Contador
Reg. Nac. # 12802