

# INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Caja	6,760	25,706
Bancos	1,088,386	214,723
(1)	1,095,146	240,429

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan saldos en cuentas corrientes que no generan intereses y no tienen restricciones para su uso.

### 6. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Banco Pichincha:</u>		
Inversión al 4.50% de interés nominal anual y vencimiento en octubre de 2015.	-	50,000
Inversión al 3.75% de interés nominal anual y vencimiento en noviembre de 2015.	-	1,000,000
(1)	-	1,050,000

(1) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no realizó la renovación de las inversiones razón por la cual fueron cobradas en el 2015.

### 7. PRÉSTAMOS A RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Clasificación</u>		
Corriente	228,062	216,209
No corriente	121,160	349,225
Saldos al fin de año	349,222	565,434

# INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Corresponde a préstamo realizado a Urbanizadora Naciones Unidas S.A. con una tasa de interés efectiva anual del 8.28% y con vencimiento hasta mayo de 2017 (Nota 15).

### 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Propiedades de inversión, neto:</u>		
Terrenos	1,995,890	1,995,890
Edificios	1,292,995	1,313,009
	<u>3,288,885</u>	<u>3,308,899</u>
<u>Propiedades de inversión, costo:</u>		
Terrenos	1,995,890	1,995,890
Edificios	1,413,079	1,413,079
	<u>3,408,969</u>	<u>3,408,969</u>
<u>Propiedades de inversión, depreciación acumulada:</u>		
Edificios	(120,084)	(100,070)
	<u>3,288,885</u>	<u>3,308,899</u>

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Total
<u>Diciembre 31, 2015:</u>			
Saldo inicial	1,995,890	1,313,009	3,308,899
Depreciación	-	(20,014)	(20,014)
Saldo final	<u>1,995,890</u>	<u>1,292,995</u>	<u>3,288,885</u>
<u>Diciembre 31, 2014:</u>			
Saldo inicial	1,995,890	1,333,023	3,328,913
Depreciación	-	(20,014)	(20,014)
Saldo final	<u>1,995,890</u>	<u>1,313,009</u>	<u>3,308,899</u>

# INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 9. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Cuentas por cobrar SRI (Impuesto a la salida de divisas)	24,405	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	60,198	76,268
Impuesto al valor agregado por pagar y retenciones	665	293
	<u>60,863</u>	<u>76,561</u>

#### Conciliación tributaria - Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Utilidad antes de impuesto a la renta	443,026	492,409
(Más) Gastos no deducibles	46,152	39,558
Utilidad gravable	489,178	531,967
Tasa de impuesto a la renta del período (2)	22%	22%
Impuesto a la renta causado	107,619	117,033
Anticipo del impuesto a la renta	33,381	34,131
Impuesto a la renta del período	<u>107,619</u>	<u>117,033</u>

# INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	76,268	58,767
Provisión del período	107,619	117,033
Pagos	(76,268)	(58,767)
Retenciones en la fuente	(47,421)	(40,765)
Saldo final	60,198	76,268

### Provisión para los años 2015 y 2014.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%, respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, definiéndose que a partir del 2013 se aplicará el 22%.

### Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

# INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

### Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2012 al 2015.

#### 10. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social es de US\$8,000 y está constituido por 8,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

#### 11. 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 50% el capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

#### 12. RESULTADOS ACUMULADOS.

##### Utilidades retenidas.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

##### Dividendos.

En el año 2015 la Compañía declaró dividendos por un total de US\$691,365 correspondiente a las utilidades de los años 2011 y 2012, aprobado mediante Actas de Junta General de Accionistas de fechas 02 de abril de 2012 y 01 de abril de 2013 respectivamente; los cuales al 31 de diciembre de 2015 se encuentran pagados.

# INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

En el año 2014 la Compañía declaró dividendos por un total de US\$252,729 correspondiente a las utilidades de los años 2010 y 2009, aprobado mediante Actas de Junta General de Accionistas de fechas 5 de abril del 2011 y 27 de abril de 2010 respectivamente; de los cuales al 31 de diciembre de 2014 quedó un saldo por pagar de US\$76,117.

### Provenientes de la adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor de US\$3,217,474, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.