

CONSTRUCTORA INMOZION S.A.

DE ENERO A DICIEMBRE DE 2015



EXTERNO

INFORME DEL AUDITOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Quito, 14 de Marzo del 2016

A los señores Accionistas de
INMOZION S.A.
Quito, Ecuador

Dictamen sobre los Estados Financieros Consolidados

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOZION S.A., que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estado de resultados integral, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminados el 31 de diciembre de 2015, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros

2. La Administración de INMOZION S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA), las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta

evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **INMOZLION S.A.**, al 31 de Diciembre del 2015; el resultado integral, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y su flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

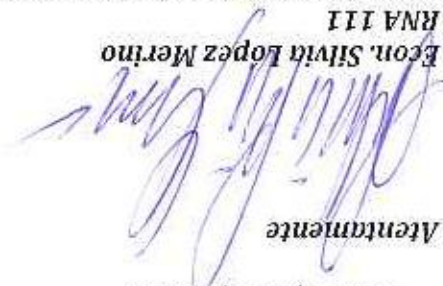
Enfasis

7. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 adjuntos bajo **NIFIS de INMOZLION S.A.**, fueron preparados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIF**); dichas normas requieren que se presenten en forma comparativa los estados financieros de acuerdo a lo establecido en **NIF 1**.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **INMOZLION S.A.** por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se emiten por separado.

Atentamente


Econ. Silvia Lopez Merino
RNA 111

Avenida Republica N° 500 y Diego de Almagro
Segundo Piso - Oficina N° 207
Teléfonos: 2506.321, 2558.258
Mail: sllopez@silamersa.com.ec

CONSTRUCTORA INMOZION S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Cuentas	NOTA	SALDOS	
		NIIF 31/12/2016	NIIF 31/12/2014
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	4	243,273.47	168,700.98
Cuentas por Cobrar	5	0.00	1,371,274.21
Otros Activos Corrientes	6	3,601,174.49	0.00
Pagos Anticipados	7	94,789.07	535.85
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3,939,237.03	1,540,511.04
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, Plantas & Equipos	8	2,971.85	3,326.92
Activos por Impuestos Diferidos	8	21,538.35	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		24,610.20	3,326.92
TOTAL ACTIVOS		3,963,747.23	1,543,837.96
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	9	55,000.61	209,722.00
Deudas Fiscales	10	27,580.77	76,827.77
Cuentas por pagar diversas relacionadas	11	101,000.00	875,761.13
Sueldos Retenciones y Prest.	12	0.00	75,485.24
Anticipo clientes	13	643,168.88	40,000.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		826,750.26	1,277,796.14
PASIVO NO CORRIENTE			
Subsidiación Patronal	14	1,846.87	484.34
Desahucio	14	423.09	163.06
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2,269.96	647.40
TOTAL PASIVOS		829,020.22	1,278,443.54
PATRIMONIO	15		
Capital Suscrito o Asignado		330,000.00	330,000.00
(-) Capital Suscrito No Pagado		(91,900.00)	(246,900.00)
Aporte de Socios para capitalizaciones futuras		2,798,123.07	0.00
Reserva Legal		34,622.36	0.00
Utilidades Acumuladas		147,672.06	0.00
Pérdida Acumulada		0.00	(163,929.15)
Otros Resultados Integrales		21,538.35	0.00
Utilidad / -Pérdidas presente ejercicio		(105,328.83)	346,223.58
TOTAL PATRIMONIO		3,134,727.01	265,394.43
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,963,747.23	1,543,837.96

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA INMOZLION S.A.
BALANCE DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

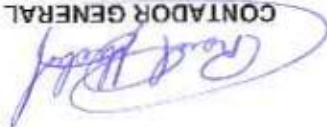
Cuentas	NOTA	Saldos	
		NIIF 31/12/2015	NIIF 31/12/2014
INGRESOS	16		
Ingreso por Ventas		0.00	4.137.894,34
Otros Ingresos de Act. Ordinar.		32.886,47	0.00
TOTAL INGRESOS		32.886,47	4.137.894,34
COSTOS Y GASTOS			
Costo de Ventas	17	0.00	3.495.442,78
Gastos de Ventas	18	21.370,76	1.600,00
Gastos de Administración	18	115.699,98	150.517,64
Gastos Financieros	18	452,86	254,40
Otros Gastos	18	691,70	
TOTAL COSTOS Y GASTOS		138.215,30	3.647.814,82
RESULTADOS DEL EJERCICIO, antes imp. Y trabajadores		(105,328,83)	490.079,52
15% Participación trabajadores		0.00	73.511,92
Impuesto a la Renta		0.00	70.344,02
Saldo Utilidad del ejercicio		(105,328,83)	346.223,58

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL



CONTADOR GENERAL



INFORME DEL AUDITOR EXTERNO

INMOBILIARIA IZMOLION S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO	CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	APORTE DE SOCIOS CAPITAL FUTURAS	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO NETO DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	301		2,798,123.07	30491	30601	30602	3060	30604	30701	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	330,000.00	191,900.00		34,622.36	147,672.06	0.00	21,538.35		(105,328.83)	3,134,727.01
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	330,000.00	(246,900.00)		0.00	0.00	(163,939.15)			346,223.58	265,394.43
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:										
Aumento (disminución) de capital social		153,995.00	2,798,123.07							2,953,123.07
Otros cambios (dentado)				34,622.36	147,672.06	163,939.15	21,538.35		(346,223.58)	21,339.34
Resultado Integral (Total del Año Cambiando o pérdida del ejercicio)									(105,328.83)	(105,328.83)

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA INMOZION S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
SALDOS	BALANCE
(En US\$)	
74,572.49	EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO
(1,906,609.35)	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
2,047,987.97	Clases de cobros por actividades de operación
1,371,932.62	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios
676,055.35	Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias
(3,954,592.32)	Clases de pagos por actividades de operación
(1,537,283.46)	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios
(137,860.23)	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar
	Libros Pagos por actividades de Transacción
	Pagos por primas y prestaciones, empujones, y otros obligaciones derivadas de las pólizas
	Dividendos recibidos
	Intereses pagados
	Otros Entradas (Salidas) de efectivo
(157,180.10)	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN
	Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios
(157,180.10)	Otros entradas (salidas) de efectivo
2,138,361.94	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN
2,903,123.07	Aporte en efectivo por aumento de capital
	Pagos por adquisición o rescate de acciones de la entidad
	Financiación por préstamos a largo plazo
(10,000.00)	Pagos de préstamos
	Intereses recibidos
(774,761.13)	Otros entradas (salidas) de efectivo
	EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo
74,572.49	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
168,700.98	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO
243,273.47	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO
	CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
(105,328.83)	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA
355.07	ADJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:
355.07	Ajustes por gastos de depreciación y amortización

Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo

Ajustes por gastos en provisiones	
Ajuste por participaciones no controladas	
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	1,369,774.21
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(93,289.07)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	535.85
(Incremento) disminución en inventarios	(3,443,994.39)
(Incremento) disminución en otros activos	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(279,153.63)
Incremento (disminución) en otros activos por pagar	
Incremento (disminución) en beneficios empieados	1,622.56
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	643,168.88
Incremento (disminución) en otros pasivos	
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados) operación	(1,906,609.35)

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

COMISARIO GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE LAS COMPAÑÍAS

La Empresa INMOZILION S.A., fue constituida en la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito el 13 de julio del 2013, y se encuentra aprobada mediante Resolución No. SCJ/DJC/Q.11.00586 de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 27 de abril del 2011, la Compañía queda inscrita en el Registro mercantil, e inicia sus actividades económicas bajo el Registro Único de Contribuyentes No. 1792309514001.

UBICACIÓN:

Las oficinas de Administración central se encuentran localizadas en la calle JUAN BONICHE E9-52 Y RUSIA, de la Ciudad de Quito, sus teléfonos son 2924107

OBJETO SOCIAL:

La Compañía tiene por objeto la construcción, la intermediación comercial en compras y ventas de proyectos inmobiliarios; tanto, en casas, edificios, departamentos, locales comerciales, terrenos, lotizaciones como también arrendamiento de inmuebles, construcción y administración de proyectos inmobiliarios.

PLAZO DE DURACIÓN: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Quito - Ecuador

Nota. 2.- Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.1 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la Empresa para las cuentas del Balance de Situación Financiera y las cuentas del Estado de Resultados Integrales es el dólar americano.

2.3. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la

Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

2.4 Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

Nota 3.- Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en instituciones financieras.

3.2 Activos y Pasivos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

3.2.1 Cuentas y Documentos por cobrar comerciales

Corresponde principalmente a los deudores pendientes de cobro, por las bienes vendidos en el curso normal del negocio. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

Estimación o Deterioro para cobros de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

3.2.2 Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o Pagar

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos por concepto de seguros, proveedores, etc.

Se mantienen también Cuentas por Cobrar Relacionadas, que registra a su costo de amortización préstamos concedidos a empresas relacionadas. Se utiliza el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses se reconoce como intereses ganados.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, son valorizadas al costo de amortización, corresponden a certificados de depósito, con vencimiento.

Cuentas por Pagar relacionadas, se registran los rubros provenientes de las importaciones realizadas a proveedores relacionados, de artículos de iluminación.

3.2.3 Pasivos Financieros

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Principalmente se encuentra registrada la cuenta por pagar a proveedores no relacionados, obligaciones patronales, obligaciones tributarias.

3.3 Propiedad, planta y equipo

3.3.1 Reconocimiento y Medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, si es necesario, en cada cierre de balance.

3.3.2 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con lo NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

La vida útil de los inmuebles, maquinaria y equipo se detallan como sigue:

Detalle

2015

Edificios, construcciones e instalaciones	5%
Muebles & Enseres y Maquinaria & Equipos	10%
Equipos de Computación	33%

3.4 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre la empresa ha reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.5 Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.6.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos 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.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 23%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.6.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperen sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el activo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la

recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.7 Beneficios a los empleados

3.7.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecida por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.7.2 Beneficios a largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentada por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matématico independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

3.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

3.9 Reconocimiento de gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

3.10 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, y no se prevé un impacto significativo en la aplicación de las mismas. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>NIF/NIC</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIC 19	Beneficios a empleados	1 de julio 2014
NIC 39	Instrumentos financieros:	1 de enero 2014
	Reconocimiento y	
	Medición	
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de enero 2014

3.11 Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICT.PAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011, en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Inversiones, saldos que 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.

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados

Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizadas 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. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIF".-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-

Los saldos acreedores de los superávits que provienen de la adopción por primera vez de las NIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderada en caso de entes extrajeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de perdios.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de perdios, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de perdios.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus

informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúan.

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguese todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 4. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Cuentas	Saldos	NIIF 31/12/2015	NIIF 31/12/2014
CAJA Y BANCOS			
BANCO PROCREDIT	165,874.79		99,817.42
BANCO PROMERICA CTA 1060606009	993.30		993.30
BANCO GUAYAQUIL	76,405.38		67,890.26
TOTAL CAJA BANCOS	243,273.47		168,700.98

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Cuentas	Saldos	NIIF 31/12/2015	Saldos	NIIF 31/12/2014
CLIENTES				
Clientes	0.00		1,369,774.21	
Total Clientes	0.00		1,369,774.21	
VARIAS CUENTAS POR COBRAR				
COBRAR				
Marcelo Lara	0.00		0.00	
Rommel Madrid	0.00		1,500.00	
Total Varias Cuentas por Cobrar	0.00		1,500.00	
TOTAL CTAS POR COBRAR	0.00		1,371,274.21	

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Cuentas	Saldos	NIIF 31/12/2015	NIIF 31/12/2014
DEPARTAMENTOS PARA LA VENTA			
Proyecto Bolshoi	157,180.10		0.00
OBRA EN PROCESO			
Proyecto Belle Ville	3,443,994.39	3,601,174.49	0.00
TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES			0.00

NOTA 7.- PAGOS ANTICIPADOS

Cuentas	Saldos	NIIF	NIIF
ANTICIPO DE PROVEEDORES		31/12/2015	31/12/2014
COHECO S.A (ASCENSORES)	64,598.40		
VARIOS PROVEEDORES	5,190.67		
GLASSERCON	25,000.00		0.00
Total Anticipo de Proveedores	94,789.07		0.00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
Crédito Tributario IVA	0.00		535.85
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS		0.00	535.85
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS		94,789.07	535.85

NOTA 8.- ACTIVO NO CORRIENTE

Cuentas	Saldos	NIIF 31/12/2015	NIIF 31/12/2014
PROPIEDADES, PLANTAS & EQUIPOS			
BIENES DEPRECIABLES			
Muebles y Equipos de Oficina	3,550.72		3,550.72
DEPRECIACION ACUMULADA			
Muebles y Equipos de Oficina	(578.87)		(223.80)
TOTAL PROP. PLANTAS & EQ.	2,971.85		3,326.92
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO			
Activo por Impuesto Diferido	21,538.35		0.00
TOTAL ACT. POR IMP. DIFER.	21,538.35		0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		24,510.20	3,326.92

PASIVO CORRIENTE

NOTA 9.- PROVEEDORES

Cuentas	Saldos	Niif 31/12/2015	Niif 31/12/2014
PROVEEDORES			
Ferretería Shynis	1,481.39	0.00	0.00
SR.A CARMITA DE VARGAS DEP 102 BOLS	53,519.22	0.00	0.00
SILVIA LOPEZ (AUDITORIA)	0.00	1,242.00	0.00
LUIS GUANO (COMISARIO)	0.00	850.00	0.00
RICARDO ZAMBONINO(SEGUR INDUSTRI)	0.00	400.00	0.00
ING CARLOS ELIZALDE	0.00	200,750.00	0.00
ESTEBAN ELIZALDE SANCHEZ	0.00	6,480.00	0.00
TOTAL PROVEEDORES	55,000.61	209,722.00	0.00

NOTA 10.- DEUDAS FISCALES

Cuentas	Saldos	Niif 31/12/2015	Niif 31/12/2014
DEUDAS TRIBUTARIAS			
FORMULARIO 103	4,453.02	5,151.13	0.00
FORMULARIO 104	3,193.14	1,332.62	0.00
Convenio Impuesto Renta año 2014	16,514.42	70,344.02	0.00
TOTAL DEUDAS TRIBUTARIAS	24,160.58	76,827.77	0.00
OBLIGACIONES PATRONALES			
APORTE IESS	2,392.39	0.00	0.00
PROVISIONES DECIMOS/2014	1,027.80	0.00	0.00
TOTAL OBLIGACIONES PATRON.	3,420.19	0.00	0.00
TOTAL DEUDAS FISCALES	27,580.77	76,827.77	0.00

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Cuentas	Saldos	Niif 31/12/2015	Niif 31/12/2014
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS			
GABRIELA LEON	0.00	451,426.37	0.00
HENRY ZWIRN	0.00	323,334.76	0.00
ING CARLOS ELIZALDE	101,000.00	101,000.00	0.00
TOTAL CTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	101,000.00	875,761.13	0.00

NOTA 12.- SUELDOS RETENCIONES Y PRESTACIONES

Cuentas		
SALDOS	NIIF 31/12/2015	NIIF 31/12/2014
SUELDOS RETENCIONES Y PREST		
APORTE IESS		
	0.00	537,89
PROVISIONES DECIMOS/2014		
	0.00	1.435,42
15% Participación Trabajadores		
	0.00	73.511,93
TOTAL SUELDOS RETENCIONES Y P.		
	0.00	75,485,24

NOTA 13.- OTROS PASIVOS

Cuentas		
SALDOS	NIIF 31/12/2015	NIIF 31/12/2014
OTROS PASIVOS		
ADICIONALES CLIENTES		
	14,553,78	0.00
CLIENTES PROYECTO BELLEVILLE		
	31,800.00	0.00
VALENCIA/SANCHEZ DEP 103 BELLE		
	43,746.83	0.00
BARAHONA KARINA(DEP 304 BELLE V)		
	75,113.23	0.00
DE ACERO PLUS CANJE(703)		
	11,447.24	0.00
LOPEZ GABRIELA (P 204 BOSSANO)		
	137,350.00	0.00
BAQUERO DENIS DEP 302 BELLE		
	20,000.00	0.00
ESPIN ALDRIN DEPT 601 BELLE		
	38,000.00	0.00
PANZER MANUEL (DEP 1102)		
	33,587.88	0.00
CASTELLANOS ANDRES (DEP 1101)		
	116,925.42	0.00
LECOREF CANJE DEP 704(SR.CORO)		
	40,644.5	0.00
CASTELIN TAINA DEP 604		
	80,000.00	0.00
L SILVA/HERNAN HERRI (DEP 404)		
PROVISION COSTOS Y GASTOS		
	0.00	40.000,00
TOTAL OTROS PASIVOS		
	643,168.88	40.000,00

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 14.- PROVISIONES

Cuentas		
SALDOS	NIIF 31/12/2015	NIIF 31/12/2014
PROVISIONES		
Jubilación Patronal		
	1,846.87	484,34
Desahucio		
	423.09	163,06
TOTAL PROVISIONES		
	2,269.96	647,40

El total del patrimonio se compone de:

Cuentas	Saldos	Niif 31/12/2015	Niif 31/12/2014
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	330,000.00	330,000.00	330,000.00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	(91,900.00)	(91,900.00)	(246,900.00)
Total Capital Social	238,100.00	238,100.00	83,100.00
APORTE DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS			
GABRIELA LEON	962,842.06		0.00
HENRY ZWIRN	1,835,281.01		0.00
TOTAL APOORTE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS	2,798,123.07		0.00
RESERVAS			
Reserva Legal	34,622.36		0.00
Total Reservas	34,622.36		0.00
RESULTADOS			
Ganancias Acumuladas	147,672.06		0.00
(-)PÉRDIDAS ACUMULADAS	0.00		(163,929.15)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	21,538.35		0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0.00		346,223.58
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(105,328.83)		0.00
Total Resultado	63,881.58		182,294.43
TOTAL PATRIMONIO	3,134,727.01		265,394.43

El Patrimonio de la Compañía, constituye el Capital Social pagado, Reserva legal, y resultados. La pérdida del presente ejercicio ascendió a US\$ 105,328.83.

NOTA 16.- INGRESOS OPERACIONALES - VENTAS

Cuentas	Saldos	Niif 31/12/2015	Niif 31/12/2014
INGRESOS DE ACTIVID. ORDINARIAS			
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias	0.00		4,137,894.34
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
INTERESES GANADOS	2,798.06		1,893.77
VARIOS	30,088.41		16,584.18
UTILIDAD VTA VEHICULO	0.00		8,480.01
AUCUOTA BOLSHOI	0.00		2,601.69
TOTAL INGRESOS	32,886.47		4,137,894.34

Cuentas	Saldos	Niif 31/12/2016	Niif 31/12/2014
	Saldos		
COSTO DE VENTAS			
COSTO DE OBRA TERMINADA		0.00	3.495.442,78
TOTAL COSTO DE VENTAS		0.00	3.495.442,78

NOTA 18.- GASTOS

Cuentas	Saldos	Niif 31/12/2015	Niif 31/12/2014
	Saldos		
GASTOS DE VENTAS			
COMISIONES		21.370,76	1.600,00
Total Gastos de Ventas		21.370,76	1.600,00
GASTOS DE ADMINISTRACION			
SUELDOS Y PRESTACIONES		52.689,94	55.222,90
SOCIALES		63.010,04	95.294,74
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		691,70	
Total Gastos Administración		116.391,68	150.517,64
GASTOS FINANCIEROS		452,86	254,40
Total Gastos Financieros		452,86	254,40
TOTAL GASTOS		138.215,30	152.372,04

NOTA 19.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual, para constituir esta reserva, hasta que represente por lo menos el 50% del Capital pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas contingentes o aumento de capital.

NOTA 20.- PERDIDA DEL EJERCICIO

La Pérdida de INMOZION S.A., fue de USD 105,328.83 antes de impuesto a la Renta.

NOTA 21.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación Reformado, la Compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención los mismos que en detalle se presentan en el Informe de Cumplimiento Tributario que será tramitado al Servicio de Rentas Internas por la Auditoría Externa.

Los sujetos pasivos de obligaciones tributarias sometidos a auditoría externa son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría, de igual forma, son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario.

NOTA 22.- NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

Mediante Resolución No. 04-Q.IJ.001, publicada en el R.O. 289, de 10 de marzo de 2004, la Superintendencia de Compañías, modificó los reglamentos para informes anuales de las juntas Generales y requisitos mínimos de los informes de auditoría externa.

Este documento tiene por objeto dar a conocer cuál es la protección legal de los derechos de autor en el Ecuador y determinar el estado de cumplimiento de las normas que deban hacer los representantes legales de cada compañía al momento de presentar su informe anual de Gestión. La Ley de Propiedad Intelectual vigente desde el 19 de mayo de 1998, constituye la normativa interna que privilegia tales derechos.

Según el criterio de INMOZLION S.A., no se encuentra inmersa en esta Ley sobre: Derechos de Autor y Derechos Conexos; Propiedad Industrial y Obtenciones Vegetales.

NOTA 23.- ADMINISTRACION DE RIESGOS

Las Compañías adoptaron la Norma Internacional de Información Financiera N° 7 (NIIF7), "Instrumentos Financieros Revelaciones", la cual es efectiva para los periodos financieros que iniciaron el 1° de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y como maneja tales riesgos.

La Gerencia General es encargada del monitoreo recurrente de los factores de riesgo más relevantes para la empresa, sustentada en una metodología de evaluaciones continua. INMOZLION S.A. administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su riesgo frente a variaciones de inflación.

Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a la variación de la demanda en el sector, variación de precios, variación de costos, variación en temas regulatorios, variación de condiciones naturales.

La demanda ha tenido una recuperación poco satisfactoria tras la crisis mundial. Las compañías utilizan como estrategia de mercado el revisar y fijar los precios mensualmente. Los precios varían acorde a la disponibilidad de los patrocinios, aforo y aceptación del público, capacidad adquisitiva de las personas, etc. Estas variaciones afectan a la Compañía, que es quien los asume y que se ven reflejados en el costo de ventas.

Riesgo Tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas que opera la compañía. INMOZLON S.A. maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La compañía al momento no efectúa operaciones en moneda distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.

Los eventos o efectos de Riesgo financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene de proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Según el Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

a.- Año 2015	3.50%
b.- Año 2014	3.20%
c.- Año 2013	2.70%
d.- Año 2012	4.16%

Riesgo de Crédito

La Compañía efectúa la mayor parte de sus ventas a clientes recurrentes cuya probabilidad de no pago es relativamente baja, en lo que se refiere a ventas a clientes independientes la Compañía toma las medidas necesarias para asegurar su cobranza tales como pagos adelantados entre otros.

Ley de Lavado de Activos

Normas prevención lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo

En concordancia a la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, emitida el 18 de julio del 2014, publicada en el registro oficial 292, en cuyo art. 32 indica lo siguiente:

Art. 32.- En las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras.

La empresa ha cumplido con esta obligación pues tiene designada al oficial de cumplimiento a la Srta. CARLA MORA, calificada en la Superintendencia de Compañías y quien en forma oportuna envía en forma mensual el anexo sobre operaciones o transacciones que superan los 10.000 dólares a la UAF (Unidad de Análisis Financiero)

Riesgo de Liquidez o Financiamiento.

El riesgo de liquidez de la Compañía es mitigado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, a través de la optimización del manejo del efectivo y equivalentes con el fin de cumplir con los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

INMOZILION S.A. realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, y entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Nota 24. CONTINGENCIAS

Revisión de Autoridades Tributarias y de Control

De la Superintendencia de Compañías del Ecuador

No se han aplicado sanciones a INMOZILION S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2015.

De otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a INMOZILION S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de Diciembre de 2015.

Prestaciones Legales Laborales

Existe un pasivo contingente por el pago de Desahucio al personal de las Compañías, según el tiempo de servicio y de acuerdo con lo que dispone el Código de Trabajo, el cual podría ser pagado en casos de despido sin justa causa, por muerte o pensión de los empleados equivalente al 25% del último salario por cada año de trabajo.

Aportes a la Seguridad Social

Los pagos por aportes a la Seguridad Social y entidades relacionadas están sujetos a revisión por parte de esas entidades estatales.

Nota 25.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó el Suplemento del Registro Oficial N° 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianías Impresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Nota 26. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Con la Resolución NAC DGERCGC-12-00829 del 18 de diciembre de 2012, publicada el 26 de Diciembre se modificó el formulario 101, incorporando en los casilleros 003 al 006 las operaciones de activo, pasivo, ingresos y egresos con partes relacionadas locales. Esta modificación fue una introducción a los cambios en las obligaciones formales respecto del Régimen de Precios de Transferencia que se publicaron con la Resolución NAC DGERCGC-13-00011, que indica lo siguiente:

"Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los

Estados Unidos (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas".

"Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe de Precios de Transferencia".

El Artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:

"La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que celebren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos del control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que esta establece, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América".

La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 80 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: "Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General del SRI establezca, referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento".

Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice "Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyente o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos, así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia."

**Nota 27. HECHOS OCURRIDO DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA**

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (14 de Marzo 2016), no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de las Compañías, puedan afectar la marcha de la Compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.