

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

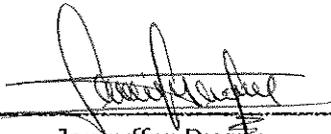
Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificado.
- Estados de Resultados Integrales por Función.
- Estados de Cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo.
- Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1,178	783
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	55,418	5,357
Otras cuentas por cobrar	7	390	82,900
Activos por impuestos corrientes		-	808
Total activos corrientes		56,986	89,848
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8	469	7,475
Total activos no corrientes		469	7,475
Total activos		57,455	97,323
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar		-	67
Otras obligaciones corrientes	9	11,422	14,215
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	10	36,154	56,414
Total pasivos corrientes		47,576	70,696
Pasivos no corrientes			
Anticipos de clientes		-	25,047
Total pasivos no corrientes		-	25,047
Total pasivos		47,576	95,743
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	12	800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		781	13,000
Reservas	13	830	-
Ganancias acumuladas	14	-	(10,149)
Ganancia neta del periodo	14	7,468	(2,071)
Total patrimonio		9,879	1,580
Total pasivos y patrimonio		57,455	97,323



 Jennyffer Duque
 Gerente General

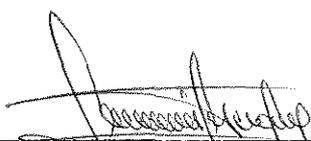


 Rita Cupacán
 Contadora General

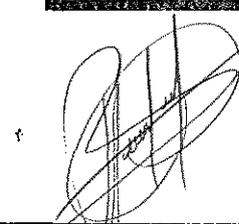
Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresado en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos de actividades ordinarias	15	48,512	32,588
Ganancia bruta		48,512	32,588
Gastos:			
Gastos administrativos	16	(35,341)	(34,622)
Gastos financieros		(34)	(37)
Ganancia antes de impuesto a la renta		13,137	(2,071)
Impuesto a la renta corriente	11	(4,839)	-
Ganancia neta del ejercicio		8,298	(2,071)
Otros resultados integrales:			
Componentes del otro resultado integral		-	-
Resultado integral total del año		8,298	(2,071)
Utilidad neta en acción		10,37	-
Número de acciones en circulación		800	800



Jennyffer Duque
Gerente General

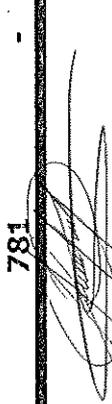


Rita Cupacán
Contadora General

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresados en dólares)

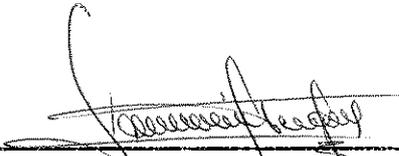
	Capital Social	Reserva legal	Aporte futuras capitalizaciones	Ganancias acumuladas	Ganancias del período	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	800	-	11,000	-	(10,149)	1,651
Apropiación de utilidades	-	-	-	(10,149)	10,149	-
Aporte futuras capitalizaciones	-	-	2,000	-	-	2,000
Resultado integral del período	-	-	-	-	(2,071)	(2,071)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	-	13,000	(10,149)	(2,071)	1,580
Apropiación de utilidades	-	-	(12,219)	10,149	2,071	-
Resultado integral del período	-	-	-	-	8,298	8,298
Apropiación de reserva legal	-	830	-	-	(830)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	830	781	-	7,468	9,879


 Jennyffer Duqué
 Gerente General


 Rita Cupacán
 Contadora General

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO – MÉTODO-DIRECTO
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	80,961	46,691
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(80,566)	(48,394)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>395</u>	<u>(1,701)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Aporte de los accionistas	-	2,000
Financiación préstamos a largo plazo	-	485
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>2,485</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	<u>395</u>	<u>783</u>
Efectivo:		
Al inicio del año	<u>783</u>	<u>-</u>
Al final del año	<u>1,178</u>	<u>783</u>



 Jennyffer Duque
 Gerente General



 Rita Cupacán
 Contadora General

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
CONCILIACIONES DE LA GANANCIA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

<u>Años terminados en</u>	<u>Diciembre</u> <u>31,2014</u>	<u>Diciembre</u> <u>31,2013</u>
Ganancia neta del ejercicio	8,298	783
AJUSTES PARA CONCILIAR LA GANANCIA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación propiedades, planta y equipo	182	1,875
Bajas propiedades, planta y equipo	2,600	(2,910)
Participación trabajadores	2,318	-
Impuesto a la renta causado	4,839	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(50,060)	11,462
Otras cuentas por cobrar	82,510	297
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	4,195	
Cuentas y documentos por pagar	(66)	(16,446)
Con la administración tributaria	4,918	
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	(6,774)	
Por beneficios de ley a empleados	(11,481)	
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	(16,036)	
Anticipos de clientes	(25,048)	3,238
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	395	(1,701)



Jennyffer Duque
Gerente General



Rita Cupacán
Contadora General

Nota	Descripción	Páginas
1.	IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	9
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	9
2.1.	Bases de preparación.....	9
2.2.	Pronunciamientos contables y su aplicación.....	10
2.3.	Moneda funcional y de presentación.....	20
2.4.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	20
2.5.	Efectivo.....	20
2.6.	Activos financieros.....	20
2.7.	Servicios y otros pagos anticipados.....	21
2.8.	Activos por impuestos corrientes.....	21
2.9.	Propiedad, planta y equipos.....	21
2.10.	Costos por intereses.....	23
2.11.	Deterioro de valor de activos no financieros.....	24
2.12.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	25
2.13.	Provisiones.....	25
2.14.	Beneficios a los empleados.....	25
2.15.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	26
2.16.	Capital social.....	26
2.17.	Ingresos de actividades ordinarias.....	26
2.18.	Gastos de administración y ventas.....	27
2.19.	Medio ambiente.....	27
2.20.	Estado de Flujo de efectivo.....	27
2.21.	Cambios en políticas y estimaciones contables.....	27
3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	28
3.1.	Factores de riesgo.....	28
3.2.	Riesgo financiero.....	28
3.3.	Riesgo de tipo de cambio.....	28
3.4.	Riesgo crediticio.....	28
3.5.	Riesgo de sector constructor.....	29
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN..	29
4.1.	Vidas útiles y deterioro de activos.....	29

4.2. Otras estimaciones.....	29
5. EFECTIVO.....	31
6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.....	31
7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	31
8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.....	31
9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	33
10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.....	33
11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	34
12. CAPITAL SOCIAL.....	36
13. RESERVAS.....	36
14. GANANCIAS ACUMULADAS.....	36
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	36
16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	36
17. SANCIONES.....	37
18. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	37
19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	38
20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	39

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad:
INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.
- RUC de la entidad:
1792348153001
- Domicilio de la entidad
Parroquia Belisario Quevedo, cantón Quito: Calle. Virreyes N27-35 y Selva Alegre edificio Avanti.
- Forma legal de la entidad
Sociedad Anónima
- País de incorporación
Ecuador
- Descripción:
INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A. fue constituida el 30 de noviembre de 2011, mediante escritura pública en la ciudad de Quito, inscrita en el registro mercantil.

El objeto principal de la compañía es la venta de inmuebles sean estos casas, departamentos, terrenos urbanos o rurales, fincas haciendas edificios para vivienda u oficinas, venta de viviendas con fines sociales y bonos de vivienda, así como también la intermediación para la renta o alquiler de inmueble.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4,

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes normas e interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 - Presentación de estados financieros Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores.	01 de Julio de 2012
NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera.	01 de Enero de 2013

Normas

Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- NIC 27 - Estados financieros separados 01 de Enero de 2013
Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10.
- NIIF 10 - Estados financieros consolidados 01 de Enero de 2013
Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 "Consolidación de entidades de propósito especial" y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 "Estados financieros consolidados". Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.
- NIIF 11 - Acuerdo conjuntos 01 de Enero de 2013
Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 "Participaciones en negocios conjuntos" y SIC 13 "Entidades controladas conjuntamente". Provee información más realista para los acuerdos conjuntos enfocándose en derechos y obligaciones que surgen de la esencia de los acuerdos, más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.
- NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades 01 de Enero de 2013
Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas.
- NIIF 13 - Medición de valor razonable 01 de Enero de 2013
Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma los mecanismos a utilizar en la medición del valor razonable de activos y pasivos, así como de sus revelaciones, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>NIC 19 - Revisada: Beneficios a empleados Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. En esta modificación se elimina el "Método del corredor" o "Banda de Fluctuación" y requiere que las fluctuaciones actuariales del período se reconozcan con efecto a Otros Resultados Integrales. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.</p>	01 de Enero de 2013
<hr/>	
Mejoras emitidas en mayo de 2012	
<p>NIC 1 - Presentación de estados financieros. Aclara los requerimientos de información comparativa cuando la entidad presenta una 3ra columna en el Estado de Situación Financiera.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIC 16 - Propiedades, maquinaria y equipos. Aclara que los repuestos y el equipamiento de servicio serán clasificados como "Propiedad, planta y equipo" más que inventarios, cuando cumpla con las definiciones de "Propiedad, planta y equipo".</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIC 32 - Presentación de Instrumentos Financieros Aclara el tratamiento del impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones y costos de transacción.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIC 34 - Información Financiera Intermedia Aclara los requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos en períodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.</p>	01 de Enero de 2013
<p>Enmiendas a NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, NIIF</p>	01 de Enero de 2013

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)



Fecha de aplicación
obligatoria en ejercicios
iniciados a partir de

Mejoras emitidas en mayo de 2012

11: Acuerdos Conjuntos y NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades.

Emitida en junio de 2012. Aclara las disposiciones transitorias para NIIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del periodo anual en la que se adopta la norma.



La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros de la Compañía.

- b. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2014:

Fecha de aplicación
obligatoria en
ejercicios iniciados a
partir^ode

Enmiendas a NIIF

NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación 01 de enero de 2014

Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIIF 10: Estados Financieros Consolidados y NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, emitida en octubre de 2012.

Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.</p>	
<p>NIC 36 - Deterioro del valor de los Activos : Emitida en Mayo 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01 de enero de 2014
<p>NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición Emitida en junio 2013. Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura; esto con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. A tales efectos indica que, las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones, las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte. Estos cambios incluyen cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos</p>	01 de enero de 2014

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.	
NIC 19 "Beneficios a los empleados" Emitida en noviembre de 2013, esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.	01 de Julio de 2014

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 - Instrumentos financieros Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Un instrumento de deuda se mide a costo amortizado sólo si la entidad lo mantiene para obtener flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo representan capital e intereses. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Para los pasivos la norma mantiene la mayor parte de los requisitos de la NIC 39. Estos incluyen la contabilización a costo amortizado para la mayoría de los pasivos financieros, con la bifurcación de derivados implícitos. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en Otros Resultados Integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.	01 de enero de 2015

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 9 - Instrumentos financieros</p> <p>Emitida en noviembre de 2013, las modificaciones incluyen como elemento principal una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en Otros Resultados Integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.</p>	01 de enero de 2015
<p>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012), emitidas en diciembre 2013</p>	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 2 "Pagos basados en acciones" –</p> <p>Aclara las definiciones de: "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" (vesting conditions) y "Condiciones de mercado" (market conditions) y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" (performance conditions) y "Condiciones de servicio" (service conditions). Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01 de julio de 2014
<p>NIIF 3, "Combinaciones de negocios"</p> <p>Aclara que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como</p>	01 de julio de 2014

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012), emitidas en diciembre 2013	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
---	---

patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, "Instrumentos financieros: Presentación". Adicionalmente, aclara que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 13 "Medición del valor razonable"

01 de julio de 2014

Los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles"

01 de julio de 2014

Aclaran cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012), emitidas en diciembre 2013	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.</p>	
<p>NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01 de julio de 2014
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013), emitidas en diciembre 2013	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" Aclara que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los períodos presentados.</p>	01 de julio de 2014
<p>NIIF 3 "Combinaciones de negocios" Aclara que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF 11. Adicionalmente, aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.</p>	01 de julio de 2014

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013), emitidas en diciembre 2013	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 13 "Medición del valor razonable" Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.</p>	01 de julio de 2014
<p>NIC 40 "Propiedades de Inversión" Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupados por sus dueños. Al prepararse la información financiera, también tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicarla a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes del 1 de julio de 2014, si y sólo si la información necesaria está disponible para aplicar la enmienda.</p>	01 de julio de 2014
Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>CINIIF 21: Gravámenes Emitida en mayo de 2013. Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el</p>	01 de Enero de 2014

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.	

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A. en el período 2014.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado.

2.6. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros; para préstamos y cuentas por cobrar, la Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- **Préstamos y partidas por cobrar.**

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

2.7. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.8. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9. Propiedad, planta y equipos.

Se denomina propiedad, planta y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos, debe cumplir los siguientes requisitos:

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
 - Se espera usar durante más de un período.
 - Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
 - Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
 - Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada periodo anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

El método de valoración de las propiedades, planta y equipos serán establecidos por

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

el modelo del revalúo, a excepción de los Muebles y Enseres e Instrumental Médico.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil de uso para la propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil	Tasa anual de depreciación	Valor residual
Equipos de oficina	10	10%	-
Equipo de Computación y Software	3	33%	-
Muebles y enseres	10	10%	-

A criterio de la Administración de INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A., no existe evidencia de que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de las propiedades, planta y equipos y tampoco se prevé vender los bienes en un futuro próximo, por lo que no se ha establecido un valor residual.

2.10. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no ha capitalizado intereses.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.11. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.13. 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 necesaria 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.

2.14. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2014 y 2013 ascienden a 22% y 23%, respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2014 y 2013.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.16. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.17. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la venta de sus productos cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

2.18. Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

2.19. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros se encuentra en cumplimiento de ordenanzas municipales y requerimientos del Ministerio del Ambiente y otros organismos fiscalizadores.

2.20. Estado de Flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.21. Cambios en políticas y estimaciones contables.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior (año 2013).

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

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

- **Riesgo de inflación.**

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

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2014: 3.67%.
- Año 2013: 2.70%.

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

3.4. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo medio, debido a que se depende mucho

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

del financiamiento externa para el cumplimiento de los proyectos.

3.5. Riesgo de sector constructor.

La Compañía debe tener procedimientos para cumplir con sus obligaciones en caso de eventual escasez de materias primas y realización de pruebas correspondientes con otros productos.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO.

Corresponde al saldo mantenido en la cuenta bancaria 907935-1 del banco de Guayaquil por 1,178 y 783 al 31 de diciembre de 2014 y 2013 respectivamente.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Marcelo Rivera	150	-
Johnny Sola	24,728	-
JS Arquitectos Cia. Ltda.	30,540	5,357
	55,418	5,357

(1) La Compañía considera que no hubo deterioro de las cuentas por cobrar por considerar que la totalidad de sus cuentas son recuperables.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponde a cuentas por cobrar a la Sra. Elizabeth Duque y a una provisión de ingresos realizada por la administración por un monto que asciende a 390 y 82,900 respectivamente.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Propiedad, planta y equipos		
Maquinaria y equipo	430	413
Equipo de computación	950	3,568
Muebles y enseres	1,065	5,369
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(1,976)	(1,875)
	469	7,475

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

El movimiento de propiedad, planta y equipos fue como sigue:

- Al 31 de diciembre de 2014:

Concepto	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Vehículos	Software	Total
Saldo inicial	469	330	4,516	2,160	7,475
depreciación	-	(75)	(107)	-	(182)
ajuste	(423)	183	(3,984)	-	(4,224)
bajas	(35)	(138)	(267)	(2,160)	(2,600)
Saldo final	11	300	157	-	469

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Con la administración tributaria (1)	6,002	1,084
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	1,452	-
Por beneficios de ley a empleados (2)	1,650	13,131
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	2,318	-
	11,422	14,215

(1) Un resumen de la cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
IVA por pagar	6,002	887
IVA retenido por pagar	-	118
Retenciones en la fuente por pagar	-	79
	6,002	1,084

10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
JS Arquitectos Cia. Ltda.	-	9,156
Jhonny Sola	-	15,483
Prestamos Socios	36,154	31,775
	36,154	56,414

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1.1. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el Impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 23%, 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 dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta hasta alcanzar el 22% aplicado en los años 2014 y 2013.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En el caso de organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, podrán también destinar el valor de la reinversión a la colocación de créditos productivos; teniendo en consideración para el efecto las siguientes condiciones:

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- a. El incremento del monto de estos créditos, de un ejercicio a otro, deberá ser igual o mayor al valor de la reinversión;
 - b. El término productivo excluye aquellos créditos que tienen como objetivo el consumo; y,
 - c. Los créditos otorgados deberán considerar un plazo mínimo de 24 meses.

No se considerará como reinversión en créditos productivos cuando se trate de renovación de créditos.

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el 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 Servicios 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 periodo 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; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a 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.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

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

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ganancia contable	15,455	-
15% Participación trabajadores	(2,318)	-
Más:		
Gastos no deducibles	8,858	-
Ganancia gravable	21,995	-
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	-
Impuesto a la renta causado	4,839	-

12. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 está constituido por 400 acciones ordinarias y nominativas, a valor nominal de US\$1 cada una respectivamente.

13. RESERVAS.

• 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 ésta alcance como mínimo el 50% del 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.

14. GANANCIAS ACUMULADAS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, Corresponde a los resultados obtenidos por la Compañía, no distribuidos entre los accionistas.

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponden a cobros comisiones en ventas generadas en la venta de proyectos construidos por el Arquitecto Johnny Sola.

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4,176	20,400
Mantenimiento y reparaciones	-	442
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	-	65
Impuestos, contribuciones y otros	737	1,085
Otros gastos	8,157	1,012
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	15,050	3,107
Beneficios sociales e indemnizaciones	781	2,986
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	2,835	3,179
Depreciaciones:	101	1,048
Gasto planes de beneficios a empleados	1,135	-
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	51	298
Comisiones	-	1,000
15% participación trabajadores	2,318	-
	<u>35,341</u>	<u>34,622</u>

17. SANCIONES.

- **De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:**

No se han aplicado sanciones a INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

- **De otras Autoridades Administrativas:**

No se han aplicado sanciones significativas a INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

18. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a USD \$3.000.000,00 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a USD \$ 6.000.000,00 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta USD \$ 15.000,00.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (04 de enero de 2015) no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

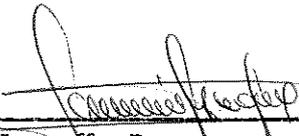
INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Administración con fecha 04 de enero de 2015.



Jennyfer Duque
Gerente General



Rita Cupacán
Contadora General
