

**POLÍTICAS CONTABLES Y
NOTAS ACLARATORIAS
A LOS ESTADOS
FINANCIEROS DEL
AÑO 2015**

INMOCISNE CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

INMOCISNE CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2015
 (Expresado en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes del Efectivo	2	4,556.74	21,893.58
Activos Financieros	2	74,789.24	6,835.71
Servicios y Pagos Anticipados	2	2,300.00	4,309.71
Inventarios	2	9,462.99	0.00
Activos por Impuestos Corrientes	2	11,859.87	12,619.31
Total Activos Corrientes:		102,968.84	125,658.31
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y equipo	2	223,391.20	223,391.20
(-) Depreciación Acumulada	2	-111,646.52	-133,697.70
Activos intangibles para la Venta	2	0.00	24,794.76
Total Activos No Corrientes:		111,744.67	164,688.26
TOTAL ACTIVOS:		214,713.51	290,346.57
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar	2	77,153.05	62,116.91
Otras Obligaciones	2	15,571.95	15,022.90
PASIVOS NO CORRIENTES			
Activos Financieros	2	75,796.58	137,074.52
Obligaciones por Beneficios a los Empleados	2	12,355.17	13,355.75
Total Pasivo		180,876.75	257,660.18
PATRIMONIO			
Capital Social	2	1,000.00	1,070.00
Reserva Legal	2	724.5	724.5
Reservas Acumuladas	2	22,096.24	22,096.24
Resultado neto del período	2	10,838.34	7,891.84
Otros Resultados Integrales	2	0.00	1,373.05
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		214,713.51	290,346.57

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

INMOCISNE CIA. LTDA.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANACIAS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2015

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
INGRESOS		<u>454,248.33</u>	<u>313,103.75</u>
Ventas de bienes y servicios	-	453,005.71	313,103.75
Otros ingresos ordinarios		1,242.62	0.00
COSTO DE VENTAS		<u>384,163.14</u>	<u>422,504.35</u>
Compras locales de materia prima	12	250,625.59	394,019.54
Importaciones de bienes	11	38,203.14	9,997.74
Mano de Obra Directa	13	39,245.80	53,124.09
Depreciación propiedades, planta y equipo	14	20,726.54	20,962.97
Mantenimiento y reparaciones	15	8,752.04	7,075.91
Otros costos de producción	16	36,715.06	38,322.67
UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO		<u>70,085.18</u>	<u>90,599.40</u>
(+/-) INGRESOS Y/O GASTOS OPERACIONALES		<u>52,589.50</u>	<u>74,320.31</u>
Gastos de Administración y Ventas	-	43,153.48	61,569.00
Gastos financieros	17	7,436.02	1,671.50
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS		<u>17,495.68</u>	<u>18,278.09</u>
15% Participación de Trabajadores	18	3,024.32	3,441.86
Impuesto a las Ganancias	19	4,863.20	4,872.30
Otros Resultados Integrales	20	0.00	1,573.20
UTILIDAD INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>10,608.14</u>	<u>7,591.84</u>

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

INMOCISNE CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO COMPARATIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
MÉTODO DIRECTO
 (Expresado en U.S. Dólares)

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Incremento de clientes	500,136.09	148,934.48
Otros cambios por actividades de operación	-	-
Pagado a proveedores	(328,330.23)	(351,285.12)
Pagado a empleados	(92,574.77)	(56,795.88)
Otros pagos por actividades de operación	(5,835.38)	-
Dividendos pagados	(10,008.14)	(8,398.63)
Intereses recibidos	-	-
Intereses pagados	(12,661.31)	(7,455.21)
Impuesto a la renta	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	30,855.36	15,008.83
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades de planta y equipo	-	6,747.10
Procedimiento de la venta de propiedades de planta y equipo	-	-
Compra de intangibles	-	-
Resultado de la venta de intangibles	-	-
Documentos por cobrar largo plazo	-	-
Compra de inversiones permanentes	(74,794.76)	-
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	-	-
Resultado de la venta de instrumentos financieros	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(74,794.76)	(6,947.10)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	(1,201.67)	(12,802.52)
Obligaciones bancarias a largo plazo	62,477.03	15,101.51
Aportes en efectivo de los accionistas	-	-
Dividendos pagados	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(61,276.04)	(17,699.19)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	17,336.84	4,256.74
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	4,556.74	300.00
Efectivo y sus equivalentes al final del año	21,933.58	4,556.74

INMOCISNE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

INMOCISNE CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO COMPARATIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

MÉTODO INDIRECTO

(Expresado en U.S. dólares)

	2015	2014
Saldo a principios del período por parte de trabajadores	36,279.39	1,495.08
Añaden por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	2,851.17	21,994.00
Provisión para cuentas incobrables	627.19	794.37
Provisión para jubilación patronal	3,116.00	-
Amortizaciones	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de instrumentos financieros	-	-
Participación trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	-	-
Disminuyen por:		
Disminución por actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en otros por cobrar	(12,967.14)	(1,213.05)
(Aumento) disminución en otros créditos por cobrar	(6.00)	832.35
(Aumento) disminución en otros activos	(7595.1)	2,470.63
(Aumento) disminución en inventarios	9,459.99	(9,134.59)
(Aumento) disminución en pagar anticipados	(2,009.71)	888.71
(Aumento) disminución en cuentas por pagar comerciales	14,963.86	(1,599.19)
(Aumento) disminución en otras cuentas por pagar	(15,499.56)	(1,525.14)
(Aumento) disminución en obligaciones por beneficios diferidos	-	-
(Aumento) disminución en otros pasivos	(2,753.38)	225.19
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	30,855.56	15,008.83
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo	-	(1,947.14)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-	-
Compra de intangibles	-	-
Producto de la venta de intangibles	-	-
Adquisiciones por comprar área planta	-	-
Compra de instrumentos permanentes	(74,794.76)	-
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	-	-
Producto de la venta de instrumentos financieros	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(74,794.76)	6,917.0
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aplicaciones bancarias	(1,221.01)	(32,826.37)
Colaboraciones sin pagar a largo plazo	6,247.35	27,163.4
Aportes en efectivo de los accionistas	-	-
Dividendos pagados	-	-
Efectivo auto-otorgado en actividades de financiamiento	5,026.34	(17,696.19)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(38,912.86)	4,325.74
Efectivo y sus equivalentes en efectivo al inicio del año	308.10	3,000
Efectivo y sus equivalentes al final del año	(38,604.70)	7,325.74

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Identificación de la Compañía

Constitución y Objeto Social

Inmobisne Cia. Ltda. fue constituida como Compañía Limitada mediante escritura pública, celebrada el 04 de agosto de 2005 en la Notaría 16 del Cantón Quito; con reforma de estatutos e inscripción en el registro mercantil el 12 de diciembre de 2007.

Domicilio

Su domicilio principal es la ciudad de Quito, Ciudadela Rumiñahui, calle José María Borrero 001 103 y Av. Guala Plaza Lasso; pudiendo además establecer sucursales, agencias en uno o varios lugares dentro del país.

Objeto Social

El objeto social principal es la fabricación y comercialización de etiquetas adhesivas y demás actividades afines a la flexografía. Podiendo ejecutar actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana relacionadas a su objeto social.

1.2 Declaración de Cumplimiento de Las NIIF

En cumplimiento a la Resolución N° C6.QIC.004 del 21 de agosto de 2005 adoptada por la Superintendencia de Compañías y en cumplimiento a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 2008.11.20, R.O. No. 498 de 2008.12.31 en donde se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las "NIIF" desde el año 2011 al 2012, clasificando así a las diferentes organizaciones en 3 grupos.

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de 2008.11.20, el Tercer Grupo de compañías que aplicarán NIIF a partir del 1 de enero de 2012, con año de transición 2011, son todas aquellas que al 31 de diciembre de 2007, sus activos totales eran inferiores a US\$ 4,000,000.00.

Al haber emitido el IASB la NIIF para las PYMES en julio de 2009 (versión en español septiembre de 2009), con Resolución No. SCINPA.UAG-10.005 de 2010.11.05, R.O. No. 335 de 2010.12.07, se estableció la clasificación de compañías en el país, en: Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes empresas.

Aplican la NIIF para las PYMES, aquellas compañías que en base a su estado de situación financiera contado al 31 de diciembre del ejercicio económico anterior, cumplir las siguientes condiciones:

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

- Activos totales, inferiores a US \$ 4.000.000,00.
- Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales hasta US \$ 5.000.000,00
- Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Promedio anual ponderado.

Sin embargo estos caracteres no les exime de aplicar NIIF Completas, si así lo creyeren oportuno.

1.3 Bases de Preparación

Los Estados Financieros de Inmocisne Cia. Ltda., comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2014 y 2015; el Estado de Resultados por los años terminados de 2014 y 2015, así como el Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

Los Estados Financieros han sido preparados con base a la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se presenta en dólares de los Estados Unidos de América, moneda corriente de curso legal en la República del Ecuador.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

En las siguientes notas se resumen los principios, políticas contables y criterios de valoración más significativos, aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio económico 2015. Estas políticas contables han sido usadas en el periodo comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro de acuerdo a la normativa.

2.1 Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros son presentados de acuerdo con la NIC 1 Presentación de Estados Financieros basándose en los principios del devengado y empresa en marcha, así como las políticas contables enunciadas en la aplicación de cada rubro.

La Compañía ha escogido reportar el estado de resultados reportando los gastos por su función.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, al costo o valor neto de realización el que sea mejor para los inventarios y al costo amortizado en el caso de instrumentos financieros.

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2.2 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos reconocidos por la compañía corresponden a la generación por la venta y comercialización de bienes y servicios relacionados a su objeto social "actividades flexográficas", las cuales constituyen su actividad ordinaria. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

ANÁLISIS DE INGRESOS ORDINARIOS

CONCEPTO	2015	2014
Venta de sobreenvelopes y etiqueta de hilo	179,026.23	172,142.17
Venta de adhesivos	287,095.92	249,113.04
Comercialización de productos en producción	11,024.07	9,948.11
Servicios	33,055.83	22,655.29
Total ingresos ordinarios	513,103.75	453,005.71

PARTICIPACIÓN EN EL INGRESO

Líneas de Comercialización	2015	2014
Venta de sobreenvelopes y etiqueta de hilo	35.07%	38.0%
Venta de adhesivos	56.34%	55.0%
Comercialización de productos en producción	2.12%	2.0%
Servicios	6.44%	5.0%
Total ingresos ordinarios	100.00%	100.0%

2.3 Costos y Gastos Operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen, basados en el principio del devengado. Serán medidos a valor razonable.

ANÁLISIS DE COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

CONCEPTO	2015	2014
Compras locales de materia prima	244,129.94	250,825.69
Importaciones de suministros (suma deudor M.P.C.)	8,907.74	58,253.14
Mano de Obra Directa	52,124.05	39,665.80
Depreciación propiedades, planta y equipo	20,352.97	20,706.54
Mantenimiento y reparaciones	7,976.94	8,752.61
Otros costos de producción (Servicios básicos, arrendos, movilidad)	28,322.67	25,149.36
Total Costos y Gastos al 31 de Diciembre	422,504.35	384,163.14

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	2015	2014
Subsidios, Salarios y Beneficios	43,691.99	34,634.14
Gastos Generales de Operación	17,188.81	11,129.79
Depreciación de PPE	888.00	1,292.71
Contribuciones en Veletas	0.00	797.00
Total Costos y Gastos al 31 de Diciembre	61,669.00	45,153.48

2.4 Ingresos y Gastos Financieros

Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados a través del tiempo, utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses implícitos sobre los préstamos y aportes de accionistas. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurrían.

CONCEPTO	2015	2014
Gastos Financieros	1,658.49	5,449.96
Intereses y Comisiones en Préstamos	11,292.02	6,392.06
Total Costos y Gastos al 31 de Diciembre	12,651.31	7,436.02

2.5 Efectivo y Equivalentes del Efectivo

Se considera como efectivo a los saldos mantenidos en caja y bancos, mientras que como equivalentes del efectivo se consideran las inversiones financieras realizadas con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles.

CONCEPTO	2015	2014
Caja-China	300.00	300.00
Bancos (*)	21,893.58	4,356.74
* Precedencia 0003116451	480.10	32.50
* Precedencia 1453150634	510.19	3,963.58
* Precedencia 3628121756	13,481.29	3,259.66
Saldo al 31 de Diciembre	21,893.58	4,556.74

2.6 Inventarios

Se considera como existencias:

- Todos los activos poseídos para ser vendidos en el curso normal de sus actividades, siendo estos etiquetas en todos los adhesivos, rollos de etiqueta y sobreenvoltura para té, así como los productos adquiridos a otros fabricantes para comercialización directa.
- Las activos en el proceso de producción que contribuyan en la fabricación del producto, tales como papel, tintas, cables, etc.
- Aquellos bienes en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción o en el suministro de servicios.

CONCEPTO	2015	2014
Materias Primas		
PAPEL LAMINADO BOPP-DELECTADOR	0.00	1,032.08
PAPEL BOND 60-JAEMPAQUE	2.00	4,074.50
PAPEL ADHESIVO ARCILAD	0.00	5,604.33
PAPEL BOLICHE-PROPANDENA	2,544.91	0.00
(-) Provisión por deterioro	-2,544.91	-2,544.91
Saldo al 31 de Diciembre	0.00	9,459.99

2.7 Instrumentos Financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero.

Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero.

Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

RECONOCIMIENTO INICIAL DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

MEDICIÓN POSTERIOR DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros al valor razonable contra los resultados

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

- Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar
- Activos financieros disponibles para la venta

De estas categorías, la Compañía posee cuentas por cobrar a clientes y por pagar a bancos y proveedores. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la Compañía que dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

La actividad principal de la compañía es la fabricación y comercialización de adhesivos. La mayoría de las ventas son realizadas *con créditos personales que van desde los 30 hasta los 90 días; reconocidas como cuentas por cobrar sin intereses.*

Inmocisne considera un lapso de 15 días permitidos, posteriores al vencimiento de los créditos personales para la recuperación total de los mismos. En caso de que el crédito normal supere el tiempo antes citado, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada período sobre el que se informa, se realiza una evaluación de estas cuentas. *en caso de no ser recuperables se reconocerá inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.*

No reconocimiento

Los activos financieros son no reconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos substancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es no reconocido cuando se ha extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación. Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	2015	2014
Activos Financieros		
Efectivo	21,893.58	1,556.74
Préstamos y Cuentas por Cobrar		
Cuentas por Cobrar Comerciales	92,346.88	79,414.22
Otras Cuentas por Cobrar	150.00	150.00
Total Activos Financieros	114,436.46	81,125.96
Pasivos Financieros		
Obligaciones con entidades financieras	137,074.52	75,792.47
Precedentes	92,116.91	77,153.05
Otras Cuentas por Pagar (1)	0.00	4,252.04
Socios (2)	492.29	2,296.09
Total Pasivos Financieros	229,683.72	159,279.90

CONCEPTO	2015	2014
Cuentas por Cobrar Comerciales		
Clientes a 30 días	58,862.25	51,373.24
Crédito a 30 días	32,200.09	23,968.87
Crédito a 90 días	1,024.54	2,069.11
Otras Cuentas por Cobrar	150.00	150.00
(-) Provisiones Cuentas Incobrables	(4,991.09)	(3,564.60)
(-) Provisiones Incobrables Clas. Incobrables	(1,219.30)	1,715.58
Cuentas por Cobrar Netas	86,835.71	74,789.24

CONCEPTO	2015	2014
Obligaciones Financieras		
Subsidiarios	0.00	0.00
Banco Pichincha	0.00	1,201.00
Banco Pichincha	137,074.52	74,592.47
Otras Cuentas por Pagar		
Precedentes	0.00	4,252.04
Otras	0.00	0.00
Socios		
Angel Sánchez Parada	0.00	0.00
Alsa Paz Jurumilo	492.29	0.00
Edgar Sánchez Tinoco	0.00	2,296.09
Total Cuentas por Cobrar:	137,566.81	82,126.85

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2.8 Provisiones y Contingencias

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado razonablemente. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Cuando hay un elevado número de obligaciones similares, el monto estimado de recursos para cancelar las obligaciones es determinado considerando la clase de la obligación en su totalidad. Una provisión es reconocida aún si la estimación de los flujos de pago con respecto a alguno de los ítems individuales incluidos en la clase podría ser pequeña.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo será reconocido como un gasto financiero.

CONCEPTO	2015	2014
Garantías Arretradas	2,300.00	2,300.00
Archivos Procedimientos	2,009.71	0.00
Saldo al 31 de Diciembre	4,309.71	2,300.00

CONCEPTO	2015	2014
Credito Tributario IVA	7,476.51	7,582.42
Credito Tributario ICA	3,144.37	4,773.45
Anticipo Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Saldo al 31 de Diciembre	12,619.38	11,859.87

CONCEPTO	2015	2014
Obligaciones SRI	14,520.61	4,243.58
Dividendos	7,591.84	0,006.14
Saldo al 31 de Diciembre	22,112.45	19,251.70

INMOCISNE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2015

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	2015	2014
Obligaciones con Empleados		
Sueldos por Pagar	3,265.56	3,994.03
Beneficios por Pagar	1,722.84	1,340.81
Fondo de Participación de Trabajadores	2,541.86	2,634.35
Obligaciones ISS	1,342.67	1,221.96
Total Cuentas por Cobrar:	8,772.93	9,084.17

2.9 Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas consideradas como propiedad, planta y equipo han sido medidas inicialmente al costo, su medición posterior se mide al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

La depreciación se basa en la tabla detallada a continuación:

ACTIVO	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Propiedad, Planta y Equipo	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Computación	3

Si existiese alguna indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil, tasa de depreciación o valor residual de un activo, se revisará la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

CONCEPTO	2014	Adiciones	Bajas	2015
Muebles y Enseres	6,261.81	0.00	0.00	6,261.81
Maquinaría y equipo	208,429.84	0.00	0.00	208,429.84
Equipo de Computación	8,659.55	0.00	0.00	8,659.55
Costo de PPE	223,391.20	0.00	0.00	223,391.20
Depreciación Acumulada				
Muebles y Enseres	4,462.00	-617.80	0.00	4,074.80
Maquinaría y Equipo	-99,755.38	-20,962.97	0.00	-120,718.35
Equipo de Computación	8,429.12	-270.40	0.00	8,699.53
Depreciación Acumulada	-111,646.53	-21,851.17	0.00	-133,497.70
Saldo al 31 de Diciembre	111,744.67	-21,851.17	0.00	89,893.50

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2.10 Activos mantenidos para la venta

En el ejercicio económico 2015, la entidad decidió acceder a un nuevo financiamiento con el Banco Procredit, con el objeto de adquirir una propiedad de inversión, la cual se consideró como un activo no corriente mantenido para la venta; como también fue destinado para cubrir ciertas obligaciones a corto plazo.

2.10.1 MOVIMIENTOS DE LOS ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Costo	2014	Adiciones	Revalorización	2015
CONCEPTO				
Bienes	0.00	74,794.76	0.00	74,794.76
Saldo al 31 de Diciembre	0.00	74,794.76	0.00	74,794.76

2.11 Deterioro del Valor de los Activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán los inmuebles, equipos y vehículos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.12 Obligación por Beneficio a los Empleados

BENEFICIOS DE CORTO PLAZO

Décimo tercer sueldo

- Décimo cuarto sueldo
- Aportes al IESS y el fondo de reserva
- Participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Compañía, calculada antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

BENEFICIOS POST-EMPLEO

La Compañía provee beneficios post empleo de acuerdo con la legislación laboral.

- La jubilación a cargo del patrono
- Los beneficios por desahucio.

Contribuyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que **hayan cumplido 25 años en una misma empresa**. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificada.

No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al **25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio**.

El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen.

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

2.13 Estimaciones Contables Críticas y Grado de Juicio Gerencial

"Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias."

JUICIOS GERENCIALES SIGNIFICATIVOS

"Las siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que hacen mayor efecto en los estados financieros."

ACTIVOS TRIBUTARIOS DIFERIDOS

El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables es el referido a los activos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos eventos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Las estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

VIDAS ÚTILES DE ACTIVOS DEPRECIABLES

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles de los muebles, equipos y vehículos, se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía y al estado físico en el que se encuentren. Las estimaciones realizadas podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

OBIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, un análisis de este tipo pueden variar debido a las normales incertidumbres de la propia estimación. El pasivo por estos beneficios esta basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO TASA APLICABLE

El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas de impuesto a la renta del 25% al 21% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013 en adelante. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imputables, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.

En concordancia a la aplicación de Normas Internacionales, Inmobisne Cia. Ltda. aplica la NIC 19 Beneficios a los empleados, para lo cual contrata un estudio actuarial, la cual certifique los valores considerados como provisiones por jubilación patronal y desahucio correspondiente al ejercicio económico 2015.

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligación al 1ro de enero de 2015	2,781.00	193.00	3,274.00
Acumulación o Devengo Durante el año	1,644.00	1,039.00	2,683.00
Obligación al 31 de Diciembre de 2015	4,425.00	1,532.00	5,957.00

2.14 Impuesto a las Ganancias**IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio.

Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% y 25% de las utilidades gravable del año a partir del 2015, según sea el caso aplicable de acuerdo al cuadro adjunto.

TASA DE IMPUESTO A LA RENTA	
POR TIPO DE RENTA	
NO TIENE RELACION EN PARAJE FISCAL	SON O MÁS RELACIONAS EN PARAJE FISCAL
22% II	25% III
SOCIEDADES	
MEJORES DEL 50% DE ACCIONISTAS ESTAN EN PARAJE FISCAL	MEJORES DEL 50% DE UTILIDADES
22% AC. PARAJE FISCAL 25% AC. NO PARAJE FISCAL	LO MÍNIMO PORCENTUALES

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles e gravables posteriormente, derivadas de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

OTROS IMPUESTOS

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

INMOBISNE CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	2015	2014
Impuesto Corriente		
Resultado del Ejercicio económico antes del 15% Participación Trabajadores	16,279.05	17,493.68
(15% Participación Trabajadores	2,441.86	2,624.05
(- / +) Partidas consolidatorias	6,316.05	7,231.08
Base Imponible para el Cálculo del Impuesto a la Renta	22,147.25	22,105.41
Tarifa del Impuesto a la Renta sobre la base imponible		
Impuesto Calculado	4,872.39	4,863.19
(- / Anticipos futuros calculados	3,864.01	3,587.76
(=) Gasto Impuesto Causado del año	4,872.39	4,863.19
Impuesto Diferido		
Activos Tributarios Diferidos		
Diferencia de Utilas Imputables	0.00	1,215.33
Provisión ZNR Invertidas	3.00	2,544.91
Base Imponible de IR	0.00	3,760.29
Impuesto Determinado 22%	0.00	6,305.20

2.15 Patrimonio, Reservas y Utilidades**CAPITAL SOCIAL**

El capital representa el valor nominal de las participaciones que han sido emitidas.

Los costos directamente atribuidos, de haberlos, a la emisión de nuevas participaciones, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

SOCIOS	CAPITAL	PARTICIPACIÓN	ORIGEN
Alex Paríaram To	800.00	80%	Ecuador
Rolaz Sanchez Tiano	200.00	20%	Ecuador
Total	1000.00	100%	

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías de responsabilidad limitada transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

RESULTADOS ACUMULADOS

Incluye las utilidades y pérdidas acumuladas de la Compañía, la utilidad o pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, etc.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en 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 NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa NIIF para las PyMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.I.CI.CPAI.VRS.1107 de 9 de septiembre de 2015.

SOCIOS	2014	VARIACIÓN	2015
Reserva Legal	724.50	0.00	724.50
Resultados Acumulados	22056.24	0.00	22056.2
Total	22820.74	0.00	

RESULTADOS ACUMULADOS POR LA APLICACIÓN DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

Surge de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PyMES). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendos, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de Socios.

INMOCISNE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2.16 Aprobación De Los Estados Financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Seños y autorizados para su publicación el 16 de Abril del 2016.

2.17 Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 16 de abril de 2016, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.



ALBA PAZ ARAMILLO
GERENTE GENERAL



DIANA CAROLINA JANETA
CONTADORA