

INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A)

		Diciembre 31,
<u>ACTIVO</u>		<u>2016</u>
CORRIENTE:		
Instrumentos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 3)	13,697
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 4)	0
Activos por impuestos corriente	(Nota 6)	3,258

Total activo corriente		16,955
NO CORRIENTE:		

Edificios	(Nota 5)	396,600
(-) Dep. Acumulada Act. Fijos		(59,490)
Total activo no corriente		-----
		356,940
		=====
Total Activo		354,065

INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A)

	Diciembre 31,
<u>PASIVO</u>	<u>2016</u>
CORRIENTE:	
<i>Instrumentos financieros:</i>	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9,731
Pasivos por impuestos corriente (Nota 6)	1,507
Beneficios definidos para empleados (Nota 7)	2,644

Total pasivo corriente	13,882
 NO CORRIENTE	

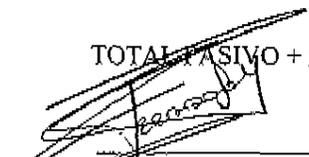
Prestamos Accionistas L/P	314,900

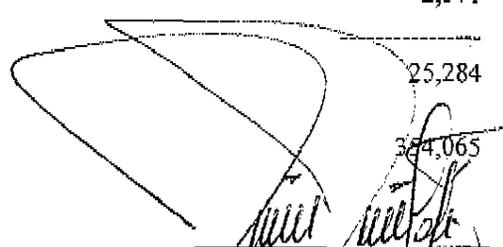
Total del pasivo no corriente	314,900

Total pasivo	328,782
 <u>PATRIMONIO</u>	
	(Nota 8)
Capital social	2,000
Reserva Legal	2,704
Resultados Acumulados	18,009
Resultados del Ejercicio	2,571

Total patrimonio	25,284

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO


Fernanda Soto Tapia
Contador General


Marco Antonio López
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en Dólares de E.U.A)

	<u>2016</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:	
Ventas Servicios	37,961
Otros ingresos	10,000

	47,961

GASTOS DE OPERACIÓN:	
Sueldos y salarios	5,269
Participación Trabajadores	647
Gastos de administración y ventas (Nota 9)	18,549
Gasto Dep.	19,830

	44,295

Utilidad (Pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	3,666
IMPUESTO A LA RENTA:	
Impuesto a la renta corriente	1.095
Impuesto a la renta diferido	-

	0

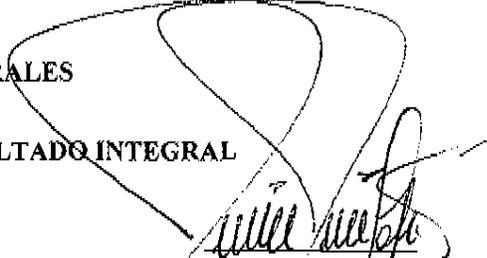
UTILIDAD (Pérdida), neta	2,571

OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-

UTILIDAD (PÉRDIDA) Y RESULTADO INTEGRAL	2,571
	=====



 Fernanda Soto Tapia
 Contador General



 Marco Antonio López
 Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

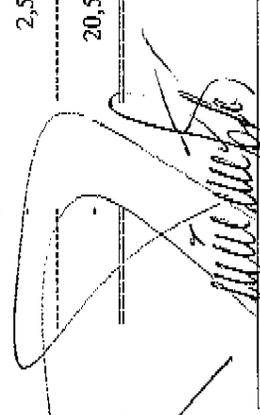
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>	<u>RESERVAS SUPERAVITE</u>	<u>EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2016	2,000	-	1,604	-	8,110	11,714
MÁS (MENOS)						
Utilidad neta y resultado integral	-	-	-	-	10,999	10,999
Reserva Legal	-	-	-	-	(1,100)	(1,100)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	2,000	-	1,604	-	18,009	21,613
MÁS (MENOS)						
Reserva Legal	-	-	1,100	-	-	1,100
Utilidad neta y resultado integral	-	-	-	-	2,571	2,571
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	2,000	-	2,704	-	20,580	25,284


 Fernando Soto Tapia
 Contador General


 Marco Antonio Lopez
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A)

	<u>2016</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes, compañías relacionadas y otros	47,961
Efectivo pagado a proveedores, compañías relacionadas, empleados y otros	(16,897)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(3,175)
Efectivo pagado por costos financieros	-

Efectivo neto(utilizado en) provisto por actividades de operación	27,889

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Efectivo pagado por mobiliario y equipo	-

Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-
Préstamos a largo plazo	(16,900)
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(10,989)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	
Saldo al inicio del año	2,709

Saldo al final del año	13,697
	=====

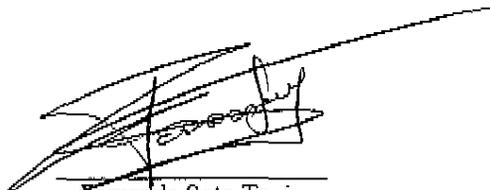
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresadas en Dólares de E.U.A)

	<u>2016</u>
UTILIDAD PÉRDIDA NETA	2,571
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:	19,830
Depreciación mobiliario y equipo	-
Amortización de licencias	-
Provisión para impuesto a la renta	1,095
Provisión para participación a trabajadores	647
Provisión para Fondos de Reserva	-
Baja de provisiones	-
Baja de anticipos	-
Baja de inventarios	-
Ajuste de partidas conciliatorias	-
Ajuste por deterioro de cuentas por cobrar	-
Ajuste de impuestos corriente	-
Ajuste de beneficios definidos para empleados	-
Ajuste de cuentas por pagar	-
Reconocimiento de impuestos diferidos	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	255
(Aumento) Disminución en inventarios	-
Disminución (Aumento) en otras cuentas por cobrar	-
Aumento en servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y provisiones	3,491
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
	27,889
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>



Fernanda Soto Tapia
Contador General



Marco Antonio López
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

El objeto social y actividad principal es la fabricación de muebles de madera de todo tipo para su futura venta así como comercialización la comercialización de madera como materia prima.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de INMOBILIARIA INMOROMOMAC CIA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en las notas siguientes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de la venta de bienes y los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien o servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

2.5 Inventarios

Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada periodo contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

2.6 Servicios y otros pagos anticipados

En esta cuenta se registrarán principalmente el valor de las primas de los seguros que aún no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

2.7 Mobiliario y equipo

Las partidas de mobiliario y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.7.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, el mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de maquinaria y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.7.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil (en años)
Maquinaria y herramientas	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.7.3 Retiro o venta de mobiliario y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8 Activo Intangible

Activos intangibles corresponden a activos comprados (principalmente software), se presentan al costo histórico de adquisición, menos la amortización acumulada. Para determinar el valor razonable de estos activos a la fecha de adquisición la Compañía obtuvo estudios técnicos internos.

Su medición y reconocimiento posterior será con base a su costo inicial, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

2.9 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal

el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11.3 Impuestos corriente y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales y el volumen de descuentos.

Los ingresos se reconocen cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costes asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

Adicionalmente, los ingresos de actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir por prestación de servicios, netos de devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso en base al estimado del avance del servicio prestado, para esto determina las horas incurridas e insumos utilizados, hasta la entrega del servicio al cliente, o al cierre del ejercicio económico.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.2 Pasivo financiero medido al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.18.3 Baja en cuentas de pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de vender o consumir en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo, sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

2.20 Pronunciamientos contables

Los pronunciamientos contables Normas Internacionales de Información Financiera adoptados en los estados financieros adjuntos, según corresponda, fueron consistentemente aplicados con relación al año anterior.

<u>Enmiendas</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u>
NIC 1 Presentación de estados financieros	Junio de 2012	1 de Julio de 2012
NIC 19 Beneficios a empleados	Junio de 2012	1 de Enero de 2015
NIC 27 Estados financieros separados	Mayo de 2012	1 de Enero de 2015
NIIF 7 <i>Instrumentos financieros: información a revelar</i>	Diciembre de 2012	1 de Enero de 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Mayo de 2012	1 de Enero de 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Junio de 2012	1 de Enero de 2015
NIIF 11 Acuerdo conjuntos	Junio de 2012	1 de Enero de 2015

7. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

Un resumen de beneficios definidos para empleados corriente fue como sigue:

	Diciembre 31, <u>2016</u>
IESS POR PAGAR	120
Participación trabajadores	647
Sueldos por Pagar	1,813
Fondos de Reserva por pagar	64

	2,644
	=====

8. PATRIMONIO:

Capital social

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía se encontraba conformado por \$ 2,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una totalmente pagadas.

9. COSTOS DE VENTAS Y GASTOS POR SU NATURALEZA:

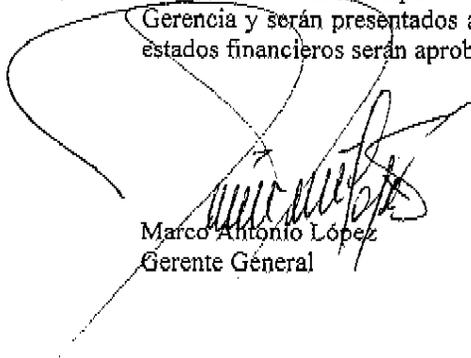
Un resumen de los costos y gastos de administración por su naturaleza fueron como sigue:

	<u>2016</u>
<u>Gastos de administración y ventas:</u>	
Mantenimientos	11,876
Impuestos y Contribuciones	1,515
Combustibles	116
Financieros	101
Asesoría Contable	2,400
Contribución Solidaria 2016	433
Otros	2,108

	18,549
	=====

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.



Marco Antonio López
Gerente General