



INMOMEGA CÍA. LTDA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios

Inmomega Cía. Ltda.

Quito, 4 de julio del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmomega Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmomega Cía. Ltda., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.



Inmomega Cía. Ltda.
Quito, 4 de julio del 2016

Bases para calificar la opinión

4. Según se detalla en las Notas 2.3.2 y 12 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2014 la Compañía mantiene cuentas por pagar a partes relacionadas y a su principal Socia por US\$3,857,032. Sobre dichas cuentas por pagar no existen definiciones de plazos de recuperación ni devengo de intereses. Adicionalmente no se nos ha proporcionado una estimación sobre los posibles efectos que esta situación podría generar sobre los estados financieros de la Compañía.

Opinión calificada

5. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo 4 anterior, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmomega Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2014, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

6. Los estados financieros de Inmomega Cía. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 fueron auditados por otros auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado 26 de mayo del 2015, expresó una opinión sin salvedades.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

INMOMEGA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Activos	Nota	2014	2013
Activos corrientes			
Electivo	6	88,816	30,043
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	157,922	221,270
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	12	171,877	292,197
Impuestos por recuperar	11	-	8,680
Total activos corrientes		<u>418,615</u>	<u>552,190</u>
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	8	4,096,436	4,269,505
Otros activos financieros	9	305,642	172,136
Impuesto a la renta diferido	11	6,303	22,408
Total activos no corrientes		<u>4,408,381</u>	<u>4,464,049</u>
Total activos		<u><u>4,826,996</u></u>	<u><u>5,016,239</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Mariana de Jesús Pastrano
Gerente General

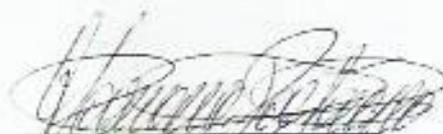

Mónica Chuquilla
Contadora General

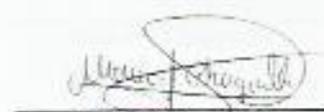
INMOMEGA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	Nota	2014	2013
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Compañías relacionadas	12	3,857,032	3,024,442
Otras cuentas por pagar		23,448	3,212
Impuestos por pagar	11	750	2,934
Impuesto a la renta por pagar		1,702	-
Beneficios sociales		-	107
Total pasivos corrientes		3,882,932	3,030,695
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos		12,780	20,219
Obligaciones sociales		-	278
Total pasivos no corrientes		12,780	20,497
Total pasivos		3,895,712	3,051,192
Patrimonio			
Capital social		938,829	3,000
Reserva legal		300	300
Aporte a futuras capitalizaciones		205,000	205,000
Resultados acumulados		(212,845)	(243,253)
Total patrimonio		931,284	(34,953)
Total pasivos y patrimonio		4,826,996	3,016,239

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Mariana de Jesús Pastrano
Gerente General

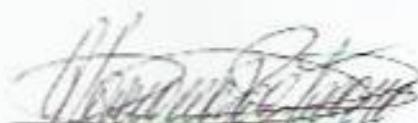

Mónica Chuquilla
Contadora General

INMOMEGA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos ordinarios		105,470	159,543
Gastos de venta	15	(4,538)	(10,810)
Gastos administrativos	15	(108,012)	(87,655)
Otros ingresos ordinarios		8,443	2,368
Utilidad operacional		1,363	63,246
Ingresos financieros, neto	16	47,869	31,109
Utilidad antes de impuesto a la renta		49,232	94,355
Impuesto a la Renta	11	(18,824)	(25,323)
Utilidad neta		30,408	69,032
Otros Resultados Integrales			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado de la gestión:			
Nuevas mediciones de los planes de beneficios de empleados de finido - Ganancias actuariales		-	12
Otros resultados integrales totales		-	12
Utilidad neta y resultado integral del año		30,408	69,044

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Mariana de Jesús Pastrano
Gerente General



Mónica Chuquilla
Contadora General

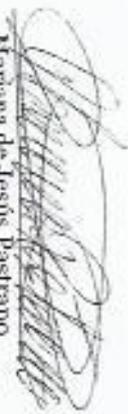
INMOMEGA CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes a favor de capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados			Total
				Por aplicación del INE	Otros resultados	Resultados acumulados	
Saldo al 1 de enero de 2013	3,000	-	-	-	-	-	3,000
Aporte a favor de capitalizaciones	-	5,000	300	(130,549)	451	(60,839)	500,000
Resultado integral del año	-	200,000	-	-	-	69,032	69,032
Otros resultados integrales	-	-	-	-	12	-	12
Saldo al 31 de diciembre de 2013	3,000	205,000	300	(130,549)	503	(92,807)	(34,933)
Resolución de Junta General de Accionistas del 17 de febrero de 2014:							
Aumento de capital	935,829	-	-	-	-	-	935,829
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	30,408	30,408
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	938,829	205,000	300	(130,549)	503	(62,399)	931,884

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Mariana de Jesús Pastrano
Gerente General


Mónica Chuquilla
Contadora General

INMOMEGA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta antes de impuesto a la renta	49,212	94,355
Más (cargos (tasas crédito)s y resultados que no representan movimiento de efectivo):		
Depreciación propiedades de inversión	8	20,406
Devaluación propiedades de inversión	1,617	1,263
(Recuperación)/ Provisión para cuentas incobrables comerciales	(5,925)	8,503
Obligaciones sociales (pérdida sin patrimonio) devaluación	-	941
	<u>7,128</u>	<u>24,668</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	67,775	268,940
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	229,320	(448,241)
Inventarios	-	41,904
Impuestos por recuperar	8,680	8,811
Otros activos financieros	(13,506)	(72,316)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	832,590	(1030,646)
Otras cuentas por pagar	20,216	(3,379)
Impuestos por pagar	11,260	(8,000)
Impuesto a la renta por pagar	1,702	-
Deudores sociales	(107)	(283)
Otros pasivos	(7,439)	7,055
Obligaciones sociales	(278)	19
	<u>994,859</u>	<u>(217,847)</u>
Impuesto a la renta pagado	(28,363)	(29,557)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>975,896</u>	<u>(746,664)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades de inversión	8	(56,274)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(917,123)</u>	<u>(56,274)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aporte a futuras capitalizaciones	-	200,000
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>200,000</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	58,773	(102,878)
Efectivo al inicio del año	30,043	(32,921)
Efectivo al final del año	<u>88,816</u>	<u>(35,849)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Mariana de Jesús Pastrano
Gerente General



Mónica Chuquilla
Contadora General

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

(a) Constitución y operaciones

Inmomega Cía. Ltda. (en adelante "la Compañía"), fue constituida y existe bajo las leyes de la República del Ecuador desde su inscripción en el Registro Mercantil el 22 de mayo del 2007, con un plazo de duración de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución antes mencionada. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto social de la Compañía se relaciona con las actividades de; compra y venta, arrendamiento contrataciones anticréticas y explotación de todo tipo de bienes inmuebles.

(b) Situación financiera mundial

En el último trimestre del 2014 la situación económica mundial ha afectado la economía del país principalmente en lo relacionado a la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que generaría un importante déficit presupuestario durante el 2015. Adicionalmente la revalorización en el mercado mundial del Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: reajustes al Presupuesto General del Estado de manera tal de priorizar las inversiones, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante, entre otros; la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China). Adicionalmente, durante los años 2014 y 2013 estableció ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada y su impacto en la economía nacional.

La Administración considera que la situación antes indicada no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía debido a que sus ingresos dependen de acuerdos por renta de bienes preestablecidos y de largo plazo.

(c) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Inmomega Cía. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de fecha 26 de mayo del 2015 por parte de la Gerencia Financiera de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014 emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) traducidas oficialmente al idioma castellano y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria por ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 11	Emisividad relativa a la adquisición de una participación por una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2015
NIIF 16 y 28	Emisividad a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y	1 de enero 2016
NIIF 16 y 41	Emisividad a estas Normas relacionadas con los planes postpagos de retiro y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIIF 28	Emisividad con relación a la venta o la aportación de bienes entre su ámbito y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIIF 27	Emisividad que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas"	1 de enero 2016
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIIF 11 y 18.	1 de enero 2017
NIIF 5	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio 2016
NIIF 10	Mejoras que clarifican el método de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio 2016
NIIF 14	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interno y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio 2016

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas normas e interpretaciones antes descritas no generará un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.2 Efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar" y pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados principalmente en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otros activos financieros. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

- a) **Cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) **Cuentas por cobrar comerciales:** estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de casas en el curso normal de los negocios, así como la prestación de servicios. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.
 - (ii) **Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:** las cuentas por cobrar a compañías relacionadas por las transacciones comerciales se registran a su valor nominal ya que tienen plazo de recuperación en promedio de 30 días.
 - (iii) **Otros activos financieros:** representadas principalmente por financiamiento proporcionado por la Compañía para la adquisición de inmuebles, los cuales se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, estas partidas generan intereses los cuales son cobrados anticipadamente, y se cómo activos no corrientes.
- b) **Otros pasivos financieros:** posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) **Proveedores y otras cuentas por pagar:** son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
 - ii) **Cuentas por pagar a compañías relacionadas:** son obligaciones de pago por servicios adquiridos principalmente por préstamos con compañías relacionadas, que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.3.3 Deterioro de activos financieros:

Inmomega Cía. Ltda., establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2014, se ha registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar en base a las políticas de la Compañía y un análisis individualizado por tipo de cuenta y se presenta como un menor valor de las cuentas por cobrar.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros:

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Inmomega Cía. Ltda., transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Propiedades de inversión

Medición inicial

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades de inversión comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista para la administración.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la compañía.

Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Disposición de propiedades de inversión

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades de inversión es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.5 Depreciación de propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se deprecian desde que están en condiciones de ser usados.

El gasto por depreciación de las propiedades de inversión se carga a los resultados del período aplicando el método de la línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes años de vida:

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	50
Departamentos	35

2.6 Vida útil de las propiedades de inversión

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo la Compañía mantiene como política capitalizar los costos financieros durante el periodo de construcción o adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registradas con cargo a resultados en el periodo que ocurren.

2.7 Deterioro de activos no financieros (propiedad de inversión)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía registró en sus libros un deterioro total de US\$1,637 y US\$1,263 respectivamente en sus propiedades de inversión.

2.8 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la Renta del año comprende el Impuesto a la Renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la Renta corriente

El cargo por Impuesto a la Renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de Impuesto a la Renta del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la Renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en el caso de pérdidas recurrentes operacionales, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los años 2014 y 2013 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre el pago del anticipo mínimo del Impuesto a la renta ya que este valor fue superior al calculado con el porcentaje del 22% correspondiente.

Impuesto a la Renta diferido

El Impuesto a la Renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El Impuesto a la Renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el Impuesto a la Renta diferido activo se realice o el Impuesto a la Renta pasivo se pague.

El Impuesto a la Renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de Impuestos a la Renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los Impuestos a la Renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. El Impuesto diferido activo que se genera de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias es reconocido únicamente cuando existe evidencia razonable de que este se recuperara en el tiempo.

2.9 Beneficios a los empleados

Beneficios sociales de corto plazo: corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la Renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- iii) Vacaciones: se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Beneficios sociales de largo plazo (Jubilación patronal y desahucio):

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía tuvo un plan de beneficio definido para jubilación patronal requerido y normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determinó la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Unidad de Crédito Proyectada y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa anual para el año 2013 del 7%, equivalente a la tasa de rendimiento esperado por la empresa y la proyección de las tasa pasivas efectivas del sistema financiero ecuatoriano correspondientes a inversiones de hasta un año plazo reportadas por el Banco Central del Ecuador, están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el período en el que surgen. Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al 31 de diciembre de 2013, las provisiones fueron consideradas suficientes. Para el año 2014 la Compañía no ha considerado necesario mantener esta provisión y ha procedido con su reversión.

2.10 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los Accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos, con base en su estatuto social.

2.11 Reservas

Legal: de acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Resultados acumulados

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.13 Arrendamientos

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

- i) La Compañía como arrendador: El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- i) Ingreso por alquileres: El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.
- ii) Ingresos por intereses: Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: la estimación para cuentas incobrables es determinada por la Gerencia de la Compañía, en base a una evaluación individual de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan en el rubro otros ingresos del estado financiero.
- Provisiones por beneficios a empleados largo plazo: las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Impuesto a la Renta diferido: la Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.
- Propiedades de inversión: la determinación de las vidas útiles de depreciación de las propiedades de inversión y su deterioro relacionado que se evalúan al cierre de cada año.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Riesgo de mercado:

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a variaciones en el precio de mercado de un activo financiero y como resultado de las posiciones que mantenga dentro y fuera del estado de situación financiera. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés y moneda, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercado generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, prima de riesgo de crédito.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector inmobiliario en el Ecuador, publicado por autoridades de gobierno y expertos económicos.

(i) Riesgo por tasa de interés:

La deuda financiera de la Compañía está pactada a una tasa de interés fija tanto a corto como a largo plazo; sea esto con obligaciones financieras u obligaciones a terceros, la cual se encuentra indexada a tasa de interés local.

Adicionalmente la Compañía tiene una cartera diversa de clientes por lo que no presenta al riesgo de concentración.

b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La mayor parte de ingresos de Inmomega Cía. Ltda. corresponden a arriendos de bienes inmuebles ; estos valores son pagados regularmente cada mes.

Los plazos y los montos de los préstamos otorgados a compañías relacionadas se establecieron en función de un análisis previo de la capacidad de cada Compañía de generar los recursos para el cumplimiento de los pagos programados; por lo tanto, se considera que el riesgo de crédito en estos casos es mínimo.

c) Riesgo de liquidez:

La principal fuente de liquidez de la Compañía es el flujo de caja proveniente de sus actividades comerciales ordinarias. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses con revisiones periódicas y actualizaciones presupuestarias mensuales.

Los excedentes de efectivo mantenidos por la Compañía y saldos por encima del nivel requerido para la administración del capital de trabajo se colocan en inversiones temporales de renta fija y renta variable en el sistema financiero local e internacional.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo descontados.

INMOMEGA CÍA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>	<u>Menos de 1 año</u>
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,857,032
Otras cuentas por pagar	23,448
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,024,442
Otras cuentas por pagar	3,212

d) Riesgo de capitalización

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. De este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de la Compañía.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,857,032	3,024,442
Otras cuentas por pagar	23,448	3,212
Menos: Efectivo	(88,816)	(30,043)
Deuda neta	<u>3,791,664</u>	<u>2,997,611</u>
Total Patrimonio	<u>931,284</u>	<u>(34,953)</u>
Capital total	<u>4,722,948</u>	<u>2,962,658</u>
Ratio de apalancamiento	<u>80%</u>	<u>101%</u>

La disminución del ratio de apalancamiento se debe a que en el año 2014 los Accionistas de la Compañía realizaron un aumento de capital.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2014		2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo	88,816	-	30,043	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	157,969	-	221,270	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	171,877	-	292,197	-
Otros activos financieros	-	305,642	-	172,136
Total activos financieros	418,662	305,642	543,510	172,136
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,807,032	-	3,024,442	-
Otros cuentas por pagar	23,448	-	3,212	-
Total pasivos financieros	3,830,480	-	3,027,654	-

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, cuentas con compañías relacionadas, efectivo y equivalente de efectivo y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos con entidades financieras y emisión de obligaciones, éstos se presentan a su costo amortizado que es equivalente a su valor razonable, pues devengan tasas de interés de mercado.

6. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2014	2013
Bancos locales	88,816	30,043
	<u>88,816</u>	<u>30,043</u>

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes locales	70,239	183,038
Otras cuentas por cobrar	108,060	64,983
Interés cobrado por anticipado	<u>(15,799)</u>	<u>(18,248)</u>
	162,500	229,773
Provisión para cuentas de dudoso cobro	<u>(4,578)</u>	<u>(8,503)</u>
Total	<u>157,922</u>	<u>221,270</u>

El movimiento de la provisión para cuentas de cobro dudoso es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	8,503	-
Provisión por deterioro cargado a resultados	-	8,503
Castigos	<u>(3,925)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>4,578</u>	<u>8,503</u>

INMOMEGA CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (Expresado en dólares estadounidenses)

8. PROPIEDADES DE INVERSION

	Terrenos en propiedad Valor en libros	Edificios Valor en libros	Construcciones en curso	Total
Al 31 de diciembre del 2012	828,079	1,457,617	-	2,285,696
Costo Histórico	-	(50,796)	-	(50,796)
Depreciación acumulada	828,079	1,406,821	-	2,234,900
Valor en libros al 31 de diciembre del 2012	-	-	-	-
Movimientos 2013	3,900	52,374	-	56,274
Adiciones	-	(20,406)	-	(20,406)
Depreciación	-	(1,263)	-	(1,263)
Deterioro	-	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	831,979	1,437,526	-	2,269,505
Al 31 de diciembre del 2013	831,979	1,508,728	-	2,341,970
Costo Histórico	-	(71,202)	-	(71,202)
Depreciación acumulada	-	(1,263)	-	(1,263)
Deterioro acumulado	-	-	-	-
Valor en libros	831,979	1,436,263	-	2,269,505
Movimientos 2014	811,835	144,430	896,687	1,852,952
Adiciones	-	(24,384)	-	(24,384)
Depreciación	-	(1,637)	-	(1,637)
Deterioro	-	-	-	-
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	1,643,814	1,554,672	896,687	4,096,136
Al 31 de diciembre del 2014	1,643,814	1,653,158	896,687	4,194,922
Costo Histórico	-	(95,586)	-	(95,586)
Depreciación acumulada	-	(2,900)	-	(2,900)
Deterioro acumulado	-	-	-	-
Valor en libros	1,643,814	1,554,672	896,687	4,096,136

INMOMEGA CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros activos financieros es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cueva Santiago	209.445	227.316
La Hipotecaria	12.027	17.182
Benalcázar Santiago	5.450	4.002
Ortega Patricia	139.286	-
Interés cobrado por anticipado	<u>(60.566)</u>	<u>(76.364)</u>
Saldo al final del año	<u>305.642</u>	<u>172.136</u>

Los otros activos financieros corresponden a financiamiento que otorgó la Compañía por la venta de casas.

10. OTROS PASIVOS

Los otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponden al monto de las garantías entregadas por parte de los arrendatarios de la Compañía por US\$12,780 y US\$20,219 respectivamente.

11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>8.680</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	3	2.625
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>747</u>	<u>309</u>
	<u>750</u>	<u>2.934</u>

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Impuesto a la Renta

La composición del Impuesto a la Renta es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la Renta corriente	18,163	29,557
Impuesto a la Renta diferido	661	(4,234)
	<u>18,824</u>	<u>25,323</u>

(c) Conciliación contable tributaria (determinación del Impuesto a la Renta corriente)

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la Renta corriente sobre los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	49,232	94,357
Mas - Gastos no deducibles (1)	20,864	21,488
Base tributaria	<u>70,096</u>	<u>115,845</u>
Tasa impositiva	22%	21%
Impuesto a la Renta causado	<u>15,421</u>	<u>25,488</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta e impuesto definitivo	<u>18,163</u>	<u>29,557</u>
Anticipo de Impuesto a la renta pagado	(4,615)	(24,688)
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	(11,846)	(13,544)
Impuesto por pagar (crédito tributario)	<u>1,702</u>	<u>(8,688)</u>

- (1) El ejercicio 2014 incluye principalmente: i) pérdida relacionada con el deterioro de propiedades de inversión por US\$1,637, ii) gasto depreciación de construcciones (propiedades de inversión) en terrenos de terceros US\$1,077 y iii) costos y gastos no sustentados con comprobantes de ventas por US\$14,742.

Durante los años 2014 y 2013 la Compañía registró como Impuesto a la Renta corriente causado el valor correspondiente al anticipo mínimo de Impuesto a la renta.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(d) Impuesto a la Renta diferido

El análisis de Impuestos diferidos es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos diferidos activos		
Impuesto diferido activo que se pagará después de 12 meses	6,303	22,408

El movimiento de la cuenta Impuesto a la Renta diferido es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Neto</u>
Al 1 de enero del 2013	9,504	(4,265)	5,239
Crédito (cargo) a resultados por impuestos diferidos	12,904	4,265	17,169
Al 31 de diciembre del 2013	22,408	-	22,408
Crédito (cargo) a resultados por impuestos diferidos	360	(1,021)	(661)
Compensación de crédito tributario	(15,444)	-	(15,444)
Al 31 de diciembre del 2014	<u>7,324</u>	<u>(1,021)</u>	<u>6,303</u>

El movimiento del Impuesto a la Renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	Activo				Pasivo	Total
	Por inventarios	Por pasivos financieros	Por otros activos	Por créditos tributarios	Por deterioro de cuentas por cobrar	
Al 1 de enero del 2013	-	309	6,686	2,309	(4,265)	5,239
Crédito (cargo) a resultados por impuestos diferidos	-	(309)	278	17,915	-	17,904
Otros movimientos	-	-	-	-	4,265	4,265
Al 31 de diciembre del 2013	-	-	6,964	18,444	-	22,408
Crédito (cargo) a resultados por impuestos diferidos	-	-	360	-	(1,021)	(661)
Compensación de crédito tributario	-	-	-	(15,444)	-	(15,444)
Al 31 de diciembre del 2014	-	-	<u>7,324</u>	<u>(1,021)</u>	<u>(1,021)</u>	<u>6,303</u>

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

La relación entre el gasto por Impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2014 y 2013 se muestra a continuación:

	2014	2013
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>49,232</u>	<u>94,355</u>
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	<u>10,831</u>	<u>20,758</u>
Efecto fiscal de los ingresos exentos / gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal		
Más: Gastos no deducibles	<u>4,590</u>	<u>4,727</u>
Impuesto a la renta causado	<u>15,421</u>	<u>25,485</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta cargado a resultados	18,163	29,557
Impuesto a la renta diferido	<u>661</u>	<u>(4,234)</u>
Impuesto a la renta	<u>18,824</u>	<u>25,323</u>
Tasa efectiva	38%	27%

(e) Situación fiscal -

Los años 2011 al 2014 aún están sujetos a una posible fiscalización.

(f) Otros asuntos - Reformas Tributarias

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de Impuesto a la Renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de Impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos;
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros;
- Extensión a 10 años del periodo de exoneración del pago de Impuesto a la Renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio;
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el Impuesto a la Renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de Impuesto a la Renta entre el 22% y el 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.
- Mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con Impuesto a los Consumos Especiales para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que las mismas no tienen efectos significativos, principalmente en lo relacionado a la no deducibilidad de la depreciación de revaluaciones de activos fijos y propiedades de inversión, ya que la Compañía ha considerado este rubro como no deducible.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013 con compañías relacionadas:

Sociedad	Relación	Transacción	2014	2013
Cuentas por cobrar corto plazo				
Kondominium Kassel	Compañía relacionada	Comercial	4,332	28,008
Comercial Mubap Cía.Ltda. (1)	Compañía relacionada	Comercial	107,330	107,330
Xamy S.C.C. (1)	Compañía relacionada	Comercial	8,138	8,138
Shalomempres Cía.Ltda.	Compañía relacionada	Comercial	-	(3,863)
Togetherfama S.A. (1)	Compañía relacionada	Comercial	42,077	42,077
Pastrano Mariana	Compañía relacionada	Comercial	-	50,138
Inmobiliaria Leo S.C.C.	Compañía relacionada	Comercial	-	50,369
			<u>17,187</u>	<u>292,197</u>
Cuentas por pagar corto plazo				
Kondominium Kassel (2)	Compañía relacionada	Comercial	-	16,245
Pastrano Mariana (2)	Compañía relacionada	Comercial	2,583,595	2,371,396
Barrera Angelita (2)	Compañía relacionada	Comercial	116,769	116,769
Barrera Sandra (2)	Compañía relacionada	Comercial	127,789	127,789
Barrera Javier (2)	Compañía relacionada	Comercial	201,753	181,753
Barrera Fernanda (2)	Compañía relacionada	Comercial	124,116	124,116
Inmobiliaria Leo S.C.C. (2)	Compañía relacionada	Comercial	87,445	86,374
Shalomempres Cía.Ltda.	Compañía relacionada	Comercial	4,740	-
Inmobiliaria Inmoelmana Cía.Ltd (2)	Compañía relacionada	Comercial	60,825	-
			<u>3,857,032</u>	<u>3,024,442</u>

- (1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por la venta de un inmueble.
- (2) Corresponde principalmente a préstamos realizados a la Compañía para la compra de bienes inmuebles.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales transacciones con compañías relacionadas son:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Compras:				
Barrera Javier	Parte relacionada	Comercial	20,000	55,000
Préstamos recibidos:				
Inmobiliaria Inmoekwana Cía. Ltda.	Compañía relacionada	Comercial	60,825	-
Inmobiliaria Leo S.C.C.	Compañía relacionada	Comercial	87,445	-
Pastrano Mariana	Parte relacionada	Comercial	20,399	-
			<u>98,469</u>	<u>-</u>
Cobros realizados:				
Kondominium Kassel	Compañía relacionada	Comercial	8,008	772
Inmobiliaria Leo S.C.C.	Compañía relacionada	Comercial	50,369	-
Pastrano Mariana	Compañía relacionada	Comercial	50,159	-
			<u>108,536</u>	<u>772</u>
Reclasificaciones y compensaciones:				
Kondominium Kassel	Compañía relacionada	Comercial	25,063	-
			<u>25,063</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Administración de la Compañía no ha otorgado ningún tipo de garantías a sus compañías relacionadas.

13- OBLIGACIONES SOCIALES DE LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2014 la compañía reverso el saldo mantenido hasta el año 2013 correspondiente a Jubilación Patronal y Desahucio, debido a que en la actualidad la Compañía no tiene trabajadores activos.

14- CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 comprende 938,829 acciones de un valor nominal de US\$1 cada una (2013: 3,000 acciones de un valor nominal de US\$1 cada una). A la fecha de emisión de estos estados financieros, el capital suscrito y pagado asciende a US\$938,829.

En Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 17 de febrero de 2014, se aprobó el aumento de capital de la Compañía mediante aportes de inmuebles realizado por los socios por el monto de US\$935,829.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

15. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

	<u>2014</u>	<u>Gasto de venta</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	-	-	2,000	2,000
Gastos por beneficios a los empleados	-	-	410	410
Impuestos y contribuciones	-	-	35,737	35,737
Honorarios y servicios	-	-	11,331	11,331
Gastos por depreciación	-	-	24,384	24,384
Gastos por deterioro	-	-	1,637	1,637
Gastos de mantenimiento y reparación	4,538	-	-	4,538
Suministros y materiales	-	-	63	63
Servicios básicos	-	-	3,717	3,717
Otros menores	-	-	28,733	28,733
		<u>4,538</u>	<u>108,012</u>	<u>112,550</u>
	<u>2013</u>			
Sueldos y salarios	-	-	6,000	6,000
Gastos por beneficios a los empleados	-	-	1,369	1,369
Impuestos y contribuciones	-	-	26,788	26,788
Honorarios y servicios	3,491	-	7,306	10,797
Gastos por depreciación	-	-	20,406	20,406
Gastos por deterioro	-	-	9,766	9,766
Comisiones	2,000	-	-	2,000
Gastos de mantenimiento y reparación	5,319	-	-	5,319
Suministros y materiales	-	-	105	105
Servicios básicos	-	-	41	41
Otros menores	-	-	15,874	15,874
		<u>10,810</u>	<u>87,655</u>	<u>98,465</u>

16. INGRESOS FINANCIEROS, NETO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses ganados	47,948	31,182
Gastos por interés bancario	(79)	(73)
	<u>47,869</u>	<u>31,109</u>

INMOMEGA CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

17. PRINCIPAL COMPROMISO

El compromiso más importante de la Compañía, al 31 de diciembre de 2014, se detalla a continuación:

- Contrato de arrendamiento.- La Compañía mantiene firmados contratos con sus clientes, por concepto de arrendamientos de vivienda, el período de dichos arrendamientos en promedio es de 2 años.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

X X X X