

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Informe de los Auditores Independientes

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de
2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados
Unidos de América - US\$)

**INMOMEGA CÍA. LTDA.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2016**

ÍNDICE

1. Abreviaturas usadas	2
2. Opinión de los Auditores Independientes	3-5
3. Estados de situación financiera	6-7
4. Estados de resultados integrales	8
5. Estados de cambios en el patrimonio	9
6. Estados de flujos de efectivo	10-11
7. Notas a los estados financieros	12

**INMOMEGA CÍA LTDA.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2016**

Abreviaturas usadas:

- US \$ - Dólar estadounidense
- S.R.I. - Servicio de Rentas Internas
- I.V.A. - Impuesto al Valor Agregado
- R.U.C. - Registro Único de Contribuyentes
- I.E.S.S. - Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- NIC - Norma Internacional de Contabilidad
- CINIIF - Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Socios de:
INMOMEGA CÍA. LTDA.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de INMOMEGA CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos, *si los hubiere*, de la cuestión descrita en el párrafo No. 3, de la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*", los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOMEGA CÍA. LTDA. al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedad

3. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía mantiene cuentas por pagar a partes relacionadas por US\$ 3.136.618. Sobre dichas cuentas por pagar no existen definiciones de plazos de recuperación ni devengan interés. Por lo mencionado la Compañía no ha registrado dichas cuentas por pagar a su valor nominal de acuerdo a lo establecido en la NIC 39 "Instrumentos Financieros: reconocimientos y valoración."
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía INMOMEGA CÍA. LTDA. de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

5. La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

7. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de INMOMEGA CÍA. LTDA.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
9. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - 9.1. Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
 - 9.2. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - 9.3. Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
 - 9.4. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si determinamos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
10. Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Pedro Ponce Carrasco E9-25
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Multiapoyo, Piso 9
Quito, Ecuador

PBX +593 2 3530 204
www.uhyassurance.ec

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

11. Nuestros informes de cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOMEGA CÍA. LTDA., como agente de percepción y retención; y, de procedimientos previamente acordados relacionado con la verificación del grado de cumplimiento de las políticas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.

UHY Assurance & Services Auditores Cía. Ltda.
RNAE 0603



Edgar Ortega H.
Socio de Auditoría

Quito DM, 20 de Abril de 2017

INMOMEGA CÍA. LTDA.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activo	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>(US\$)</u>	<u>(US\$)</u>
Activo corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 4)	57,659	43,166
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión por cuentas de dudoso cobro (Nota 5)	66,863	148,517
Activos por impuestos corrientes	336	-
Total activo corriente	<u>124,858</u>	<u>191,684</u>
Activo no corriente		
Otras cuentas por cobrar largo plazo (Nota 6)	240,662	263,041
Propiedades de inversión (Nota 7)	4,242,265	4,173,396
Activos por impuestos diferidos	13,042	15,738
Total activo no corriente	<u>4,495,970</u>	<u>4,452,175</u>
Total Activos	<u>4,620,828</u>	<u>4,643,859</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOMEGA CÍA. LTDA.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>(US\$)</u>	<u>(US\$)</u>
Pasivo		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar (Nota 8)	3,157,781	3,699,671
Otras obligaciones corrientes (Nota 9)	6,921	3,681
Total pasivo corriente	<u>3,164,702</u>	<u>3,703,352</u>
Pasivo no corriente		
Otras cuentas por pagar	3,780	10,180
Total pasivo no corriente	<u>3,780</u>	<u>10,180</u>
Total Pasivo	<u>3,168,482</u>	<u>3,713,532</u>
Patrimonio		
Capital social (Nota 10)	938,829	938,829
Reserva legal (Nota 10)	1,820	1,820
Aportes futuras capitalizaciones (Nota 10)	465,000	205,000
Otros resultados integrales (Nota 10)	503	503
Resultados acumulados: (Nota 10)		
Adopción primera vez NIIF	(150,949)	(150,949)
Resultados acumulados	(64,876)	(63,918)
Resultado del ejercicio	262,018	(958)
Total Patrimonio	<u>1,452,345</u>	<u>930,327</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>4,620,828</u>	<u>4,643,859</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOMEGA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u> <u>(US\$)</u>	<u>2015</u> <u>(US\$)</u>
Ingresos ordinarios	420,365	135,825
Utilidad bruta en ventas	<u>420,365</u>	<u>135,825</u>
Gastos administrativos y de ventas (Nota 11)	(159,841)	(148,421)
Utilidad / (Pérdida) operacional	<u>260,524</u>	<u>(12,595)</u>
Ingresos extraordinarios	30,835	22,421
Gastos financieros	(120)	(91)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	<u>291,239</u>	<u>9,736</u>
Impuesto a la renta (Nota 9)	(26,524)	(20,129)
Impuesto diferido	(2,696)	9,436
Resultado neto del periodo	<u>262,018</u>	<u>(958)</u>
Utilidad neta por participación	<u>0.28</u>	<u>(0.00)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOMEGA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva Legal	Aportes futuras capitalizaciones	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados			Total US \$
					Aplicación de NIIF	Resultados Acumulados		
Saldo al 01 de enero de 2015	938,829	300	205,000	503	(150,949)	(62,398)	931,284	
Apropiación de reservas	-	1,520	-	-	-	(1,520)	-	
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	(958)	(958)	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	938,829	1,820	205,000	503	(150,949)	(64,876)	930,327	
Aportes capitalizaciones	-	-	260,000	-	-	-	260,000	
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	262,018	262,018	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	938,829	1,820	465,000	503	(150,949)	197,142	1,452,345	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOMEGA CÍA. LTDA.
CONCILIACION ENTRE EL RESULTADO NETO Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u> <u>(US\$)</u>	<u>2015</u> <u>(US\$)</u>
Resultado neto del año	262,018	(958)
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Provisión cuentas incobrables	-	37,345.66
Reversión cuentas incobrables	(5,690)	-
Depreciación y amortización	39,160	30,909
Ventas de activos fijos	-	(25,272)
Impuesto a la renta corriente	26,524	20,129
Impuesto a la renta diferido	2,696	(9,436)
Deterioro cuentas por cobrar	-	(4,135)
Deterioro propiedades de inversión	-	(2,899)
Otros ajustes	2	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	87,345	(20,667.84)
Activos por impuestos corrientes	(336)	(19,136)
Otros cuentas por cobrar largo plazo	22,378	42,601
Otros activos financieros	-	0
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(541,889)	(19,311)
Obligaciones corrientes	(23,284)	236
Beneficios sociales	-	0
Obligaciones sociales	-	0
Otras cuentas por pagar largo plazo	(6,400)	(2,600)
Flujos de efectivo netos (utilizados) en actividades de operación	<u>(137,476)</u>	<u>26,807</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de propiedad, planta y equipo	(410,565)	(379,697)
Venta de propiedad, planta y equipo	302,533	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(108,032)</u>	<u>(379,697)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	307,241
Aportación socios	260,000	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>260,000</u>	<u>307,241</u>
(Decremento) neto en efectivo y sus equivalentes	14,493	(45,649)
Saldo al inicio del año	43,166	88,816
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>57,659</u>	<u>43,166</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

La Compañía INMOMEGA CÍA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Quito 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.

El objeto social de la Compañía es:

- a) Comercio de materiales para la construcción de todo tipo de bienes, sea en calidad de proveedor o comerciante directo.
- b) Construcción y adquisición de todo tipo de bienes raíces.
- c) Alquiler de bienes inmuebles.

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía INMOMEGA CÍA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad, requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía INMOMEGA CÍA. LTDA., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía INMOMEGA CÍA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones, así como a las inversiones de corto plazo (con contrataciones menores a 3 meses de plazo) y de alta liquidez, si las hubiere.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Otras cuentas y documentos por cobrar.- Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos proveedores, otros anticipos, etc.

Deterioro de cuentas incobrables

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del periodo y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado.
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de la deuda principal.
- Probabilidad de que el obligado entre en insolvencia.
- Desaparición de un mercado activo para activos financieros.
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

Propiedades y equipos.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, 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 costo de 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 que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Propiedades de inversión.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo incluyendo los costos de la transacción.

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

Cuando el valor según libros es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libro es ajustada su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gastos 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 del valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan al resultado en el periodo en que se producen.

Disposiciones 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 periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros de activo a la fecha de la transacción.

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

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los gastos por depreciación en las propiedades de inversión se cargan a los resultados del periodo 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:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios estructuras grandes	50
Edificios estructuras pequeñas	35

Vida útil de las propiedades de inversión. -

La determinación de las vidas útiles de los componentes de la vida útil definida involucra juicios y supuesto 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 estos activos califiquen por extensión del tiempo en 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.

Deterioro de activos no financieros. -

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión) y sujetos a no amortización (intangibles) se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no pueden recuperar su valor en libro. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede al valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su valor en venta o en su valor en uso. Para efecto de la evaluación por deterioro los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que genere flujo de efectivos identificables (unidades generadoras de efectivo).

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

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para los años 2016 y 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

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

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Según la NAC- DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 de 21 de diciembre de 2015, estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa tributaria vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes hasta su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdida por deterioro parcial de los inventarios- ajuste VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamientos desahucio, y pensiones jubilares.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias- Carried-Forward.

Pago mínimo de impuesto a la renta.- Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio (se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010) cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo.

Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

Las sociedades recién constituidas, reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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.

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 haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(3) **Saldos con partes relacionadas**

Durante los años 2016 y 2015, los saldos con relacionadas se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Cuentas por cobrar (Nota 5)		
Xami S.C.C.	-	3,138
	<u>-</u>	<u>3,138</u>
Cuentas por pagar (Nota 8)		
Pastrano Mariana	2,682,959	2,682,959
Barrera Angelita	-	116,769
Barrera Sandra	127,789	127,789
Barrera Javier	201,753	201,753
Barrera Fernanda	124,116	124,116
Inmobiliaria Leo S.C.C.	-	137,445
Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda.	-	304,703
	<u>3,136,618</u>	<u>3,695,534</u>

(4) **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta se halla conformada por:

(Ver página siguiente)

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Banco Internacional	57,659	43,166
	<u>57,659</u>	<u>43,166</u>

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

		Diciembre 31	
		2016	2015
		(en US \$)	
Corriente			
Clientes		107,874	103,781
Relacionada	Nota 3	-	3,138
Intereses cobrados por anticipado		(12,386)	(14,156)
Otras cuentas por cobrar		3,474	93,543
(-) Provisión cuentas de dudoso	5.1	(32,099)	(37,789)
		<u>66,863</u>	<u>148,517</u>

(5.1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la provisión cuentas de dudoso se conforma según el siguiente detalle:

(Ver página siguiente)

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Saldo inicial	(37,789)	(4,578)
Provisión del año	-	(37,346)
Reversos	5,690	4,135
	<u>(32,099)</u>	<u>(37,789)</u>

(6) Otras cuentas por cobrar largo plazo

Otras cuentas por cobrar a largo plazo se detalle según el siguiente detalle:

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Interés cobrado por anticipado	(34,540)	(46,926)
Cueva Santiago	147,087	173,830
Patricia Ortega	128,115	136,136
	<u>240,662</u>	<u>263,041</u>

(7) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2016, el detalle de propiedad de inversión es como se indica a continuación:

(Ver página siguiente)

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Terrenos	1,847,139	1,617,237
Edificios	2,518,235	2,664,976
(-) Depreciación acumulada propiedades de inversión	(123,109)	(108,817)
	<u>4,242,265</u>	<u>4,173,396</u>

El movimiento de propiedades de inversión por los años 2016 y 2015, se resume a continuación:

(Ver página siguiente)

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuenta	Saldo 31/12/2014	Adiciones	Transferencias	Bajas	Ventas	Saldo 31/12/2015	Adiciones	Ajustes/ Reclasificaciones	Ventas	Saldo 31/12/2016
Terrenos	1,643,813	-	-	-	(26,577)	1,617,237	257,062	-	(27,160)	1,847,139
Obras en construcción	896,687	379,697	(1,276,384)	-	-	-	-	-	-	-
Edificios	1,654,421	1,276,384	-	-	(265,829)	2,664,976	153,503	-	(300,244)	2,518,235
	4,194,921	379,697	-	-	(292,406)	4,282,213	410,565	-	(327,403)	4,365,374
Depreciación y deterioros acumulados	(98,485)	(30,909)	-	2,899	17,678	(108,817)	(39,160)	(2)	24,870	(123,109)
Propiedades y equipos, netos de depreciación y deterioro acumulada	4,096,436					4,173,396				4,242,265

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		Diciembre 31	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en US \$)	
Relacionada	Nota 3	3,136,618	3,695,534
Otras cuentas por pagar		21,164	4,137
		<u><u>3,157,781</u></u>	<u><u>3,699,671</u></u>

(9) Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras obligaciones corrientes se conforman según el siguiente detalle:

		Diciembre 31	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en US \$)	
Con la administración tributaria	9.1	1,057	986
SRI por pagar impuesto a la renta		-	1,702
Impuesto a la renta por pagar	9.2	5,864	993
		<u><u>6,921</u></u>	<u><u>3,681</u></u>

(9.1) Las obligaciones con la administración tributaria se conforma según el siguiente detalle:

(Ver página siguiente)

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Retenciones IVA	810	-
Retenciones en la fuente	247	-
IVA por pagar	-	986
	<u>1,057</u>	<u>986</u>

(9.2) impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el impuesto a la renta se conforma según el siguiente detalle:

(Ver página siguiente)

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Utilidad del Ejercicio	291,239	9,736
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
Partidas Conciliatorias:		
(-) Ingresos exentos	(186,769)	-
(+) Gastos no deducibles	11,281	3,097
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	1,130	-
	<hr/>	<hr/>
Variación de diferencias temporarias		
Generación	1,734	37,346
Reversión	(12,519)	1,611
	<hr/>	<hr/>
Utilidad Gravable	106,097	51,789
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta causado	26,524	11,891
	<hr/>	<hr/>
Pago impuesto a la renta		
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio	(19,663)	(20,129)
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	6,861	-
	<hr/>	<hr/>
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	19,663	20,129
Menos: Anticipo de Impuesto a la renta pagado	660	(18,476)
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(1,657)	(660)
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta por pagar	5,864	993
	<hr/>	<hr/>

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Patrimonio

Capital

El capital suscrito y pagado de la Compañía INMOMEGA CÍA. LTDA, es de 938,829 participaciones de un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

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, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Gastos administrativos y de ventas

Los gastos administrativos, se encuentran conformados de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en US \$)	
Depreciación propiedades de inversión	39,162	30,909
Impuestos, contribuciones y otros	41,391	7,514
Honorarios y servicios	24,478	3,645
Otros gastos	26,500	3,127
Mantenimiento	14,984	15,198
Gastos generales	2,658	1,326
Suministros y materiales	98	241
Arrendamiento operativo	-	36,200
Notarios y registradores de la propiedad	5,677	10,178
IVA como gasto	4,893	2,738
Gasto por deterioro	-	37,346
	<u>159,841</u>	<u>148,421</u>

(12) Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el Impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.
- b) Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- c) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la autoridad fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- d) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- e) En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación sobre dicho reavalúo, no será considerado como deducible.
- f) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- g)** Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establecen que las mismas se determinarán vía reglamento.
- h)** Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.
- i)** Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre aquellas contables y financieras.
- j)** No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- k)** Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- l)** Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- m)** El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- n)** Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:
 - El ingreso será el valor real de la enajenación.
 - El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera.

INMOMEGA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.
- o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.
- p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.
- q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior.
- r) Lo pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- s) Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(13) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(14) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía INMOMEGA CÍA LTDA., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Administración en fecha 12 de abril de 2017. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.