**INMOALPINA S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(EXPRESADOS EN US. $)

## *1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES*

**INMOALPINA S.A,** es una empresa legalmente constituida en el Ecuador con fecha 13 de febrero del 2008 en la ciudad de Quito su objetivo social es entre otros la compra venta de alquiler, administración de bienes inmuebles.

## *2. BASES DE ELABORACION Y PRINCIPALES POLITICA CONTABLES*

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

### *2.1 Bases de Presentación*

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados de acuerdo a las Normas internacionales de información financiera para pequeñas y mediana entidades (NIIF Pymes) vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros.

### *2.2 Unidad Monetaria*

De acuerdo a las disposiciones legales la unidad monetaria utilizada por la Compañía INMOALPINA S.A. para las cuentas de los Estados Financieros es el DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA.

### *2.3 Periodo Contable*

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

### *2.4 Efectivo y equivalentes de Efectivo*

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### *2.5 Cuentas por Cobrar Clientes y Otras cuentas por cobrar*

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### *2.6 Propiedad Planta y Equipo*

La propiedad planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del ítem de propiedad, planta y equipo. Si existe algún

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

### *2.7 Cuentas y Documentos por pagar*

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### *2.8 Impuesto a la Renta*

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2014 la Compañía obtuvo Utilidad Contable

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
Dicha determinación fue como sigue:

| **Descripción** | **USD$ 2014** |
|---|---|
| Utilidad antes de participación Trabajadores y antes del impuesto a la Renta | 18.564,95 |
| (Menos) 15% Participación Trabajadores | - |
| (Mas) Gastos No Deducibles | 37,58 |
| **Base Imponible** | 18.602,53 |
| Impuesto a la Renta Causado 22% | **4.092,56** |

### *2.9 Reconocimiento de Ingresos y Gastos*

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir,

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales

Los Gastos Operacionales son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, gastos de ventas, gastos financieros impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

### *3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO*

Un detalle de caja- bancos es como sigue:

| | **US$** |
|---|---|
| Banco del Pichincha | 23,721.78 |
| Total | **23,721.78** |

### *4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR*

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

| | **US$** |
|---|---|
| Clientes No Relacionados | 80,712.00 |
| Otras cuentas por cobrar | 11,319.23 |
| Total | **92,031.23** |

### *5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO*

A continuación se presenta la composición y el movimiento de la propiedad planta y Equipo:

**INMOALPINA S.A.**
**MOVIMIENTO DE ACTIVO FIJO**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

| CUENTA | Saldo al 31/12/2012 | Adiciones | Ventas/Bajas | Saldo al 31/12/2014 | Porcentaje de Depreciación |
|---|---|---|---|---|---|
| **NO DEPRECIABLES** | | | | | |
| TERRENO | 6.391,36 | - | - | 6.391,36 | |
| **DEPRECIABLES** | | | | | |
| EDIFICIOS | 45.441,00 | - | - | 45.441,00 | 3,33% |
| **DEPRE. ACUM. DE ACTIVO FIJO** | | | | | |
| DEPRECIACION EDIFICIO | (4.791,75) | - | (1.513,20) | (6.304,95) | |
| **TOTAL ACTIVO FIJO NETO** | **47.040,61** | **-** | **(1.513,20)** | **45.527,41** | |

## *7. CUENTAS POR PAGAR*

Un resumen de las cuentas por pagar corresponden a:

| | **US$** |
|---|---|
| Proveedores Locales | 17.633,85 |
| Prestamos Accionistas | 56.350,00 |
| Cuentas por pagar no Relacionadas | 523,25 |
| Impuesto a la Renta por pagar | 420,28 |
| Total | **74.927,38** |

## *8. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO*

El capital suscrito y pagado de INMOALPINA S.A. al 31 de diciembre del 2014 fue de US. $ 800, dividido en 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de US $. 1,00 cada una.

## *9. RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ*

Los ajustes provenientes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes que se registran en la cuenta de resultados acumulados, subcuenta "Resultados de la Aplicación de las NIIF por Primera vez´, que generaron un saldo deudor que podrán mantenerse en resultados acumulados o se compensarán con la reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disponibilidad de los accionistas.

## *10. TASA DE IMPUESTO*

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa del impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

| | Diciembre 2014 |
|---|---|
| **Utilidad antes de participaciones e impuestos** | **18.564,95** |
| Participación a Trabajadores | - |
| **Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta** | **18.564,95** |
| Gastos no deducibles | 37,58 |
| **Base imponible** | **18.602,53** |
| Base Tarifa 22% | 4,092.56 |
| Impuesto a la renta causado 22% | 4,092.56 |
| Anticipo Mínimo de impuesto a la renta | 539,25 |
| **Impuesto a la renta causado mayor que el anticipo determinado** | **3.553,31** |
| (+) Anticipo de Impuesto a la renta | 539,25 |
| (-) Retenciones efectuadas | 1,920.00 |
| (-) Crédito Tributario 2014 | 1,752.28 |
| **Impuesto corriente** | **420.28** |

## 10. RECONOCIMIENTOS DE COSTOS Y GASTOS

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

## 11. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

**INMOALPINA S.A.**

**Sr. Alfredo Seidl Schwarz**
**REPRESENTANTE LEGAL**