

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 2016, 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 2016 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

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADOS EN US. \$)

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 2016 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\$ 2016
Utilidad antes de participación Trabajadores y antes del impuesto a la Renta	22,580.73
(Menos) 15% Participación Trabajadores	-
(Mas) Gastos No Deducibles	0.26
(Mas) Contribucion Solidaria	2,287.71
Base Imponible	24,868.70
Impuesto a la Renta Causado 25%	<u>6,217.18</u>

2.9 Contribución Solidaria

En la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016 se aprobó las siguientes contribuciones solidarias:

1. Sobre las remuneraciones: Contribución solidaria del 3.33% sobre remuneraciones mensuales que constituyan materia gravada de aportación a la seguridad social iguales o mayores a mil (1.000 USD) dólares, por el número de meses establecido en la tabla prevista en la Ley.
INMOALPINA S.A. al 31 de diciembre del 2016, no registra trabajadores.
2. Sobre el patrimonio: Contribución solidaria, por una sola vez, del 0,9% sobre patrimonios individuales iguales o mayores a \$ 1 millón. Se excluyen los contribuyentes de Manabí y Esmeraldas y además todos los activos afectados a nivel nacional. A efectos de esta contribución el patrimonio estará constituido por los activos menos los pasivos que sean directa o indirectamente de propiedad del sujeto pasivo
3. Sobre las utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.
4. Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

2.10 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.

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADOS EN US. \$)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle de caja- bancos es como sigue:

	US\$
Banco del Pichincha	14,672.88
Total	<u>14,672.88</u>

4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	US\$
Cuentas por cobrar relacionados	29,666.00
Otras cuentas por cobrar relacionados locales	35,000.00
Total	<u>64,666.00</u>

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 2016

CUENTA	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo al 31/12/2016	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	(9,331.31)	-	(1,513.18)	(10,844.49)	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	<u>42,501.05</u>	<u>-</u>	<u>(1,513.18)</u>	<u>40,987.87</u>	

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADOS EN US. \$)

6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar corresponde a:

	US\$
Obligaciones con el SRI	560.14
Total	<u>560.14</u>

7. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El capital suscrito y pagado de INMOALPINA S.A. al 31 de diciembre del 2016 fue de US. \$ 800, dividido en 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de US \$. 1,00 cada una.

8. 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.

9. 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.

La última reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno incorporó la tarifa del:

- **25%** sobre toda la base imponible, cuando el 51% o más de sus accionistas o socios estén establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.
- **25%** sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación de accionistas o socios en paraísos fiscales de la sociedad, siempre y cuando sea inferior al 50%.
- **25%** sobre toda la base imponible, cuando la sociedad incumpla con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas o socios con el Anexo de *Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores*

El cálculo del Impuesto a la renta de la empresa INMOALPINA Cía. Ltda. es como se muestra a continuación.

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADOS EN US. \$)

	Diciembre 2016
Utilidad antes de participaciones e impuestos	22,580.73
Participación a Trabajadores	-
Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta	22,580.73
Gastos no deducibles	0.26
Contribución Solidaria	2,287.71
Base imponible	24,868.70
Base Tarifa 25%	24,868.70
Impuesto a la renta causado 25%	6,217.18
Anticipo Mínimo de impuesto a la renta	555.65
Impuesto a la renta causado mayor que el anticipo determinado	5661.53
(+) Anticipo de Impuesto a la renta	555.65
(-) Retenciones efectuadas	3,692.28
(-) Crédito Tributario ejercicios anteriores	0.00
Impuesto a la renta por pagar	2,524.90

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