INMORDCHI S.A

Estados Financieros

Por el año terminado en Diciembre 31,2016

Con Informe de los Auditores Independientes

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes 3
Estado de Situacion Financiera 5
Estado de Resultados 7
Estado de Cambios en el Patrimonio 9
Estado de Flujos de Efectivo 10
Anexos 11

El informe de los auditores independientes sobre los estados financieros de INMORDCHI S.A., incluido a continuación, una copia para efectos de publicación, las notas de los estados financieros, que contienen todas las revelaciones requeridas por las Normas Internacionales de Información financiera — NIIF, no se adjuntan en esta publicación; sin embargo, son requeridas como parte de los mismos.

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Socios de

INMORDCHI S.A.

Quito, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados de INMORDCHI S.A., al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES), así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF S para PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorias. Condujimos nuestras auditorias de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoria para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoria implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados

dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMORDCHI S.A., para diseñar los procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMORDCHI S.A.,

Una auditora también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoria.

INMORDCHI S.A			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016			
(Expresados en dólares)			
ACTIVOS	**NOTAS**	**2015**	**2016**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente del efectivo	6	5.145,56	99.373,56
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.391,59	17.937,10
Otras cuentas y documentos por cobrar	8	39.315,09	0,00
Otras cuentas y documentos por cobrar exte	8	487.645,68	247.367,90
Servicios y otros pagos anticipados	9	-	861,47
Activos por impuestos corrientes	10	97.816,90	148.143,23
Total Activos Corrientes		631.314,82	513.683,26
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y equipo	11		
Terrenos		149.079,58	149.079,58
Edificios		185.402,94	185.402,94
Construcciones en curso			570.890,88
Propiedades de inversión		2.610.885.05	2.491.052,73
(-) Depreciaciones propiedades de inversión		(344.624,97)	(406.161,39)
(-) Depreciaciones		(18.916,31)	(25.590,72)
Total Propiedad, Planta y equipo		2.581.826,29	2.964.674,02
OTROS ACTIVOS			
Otros	12	420.000,00	2.280.000,00
Total Otros Activos		420.000,00	2.280.000,00
TOTAL ACTIVOS		**3.633.141,11**	**5.758.357,28**
Ver notas en los Estados Financieros			

INMORDCHI S.A			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016			
(Expresados en dólares)			
PASIVOS Y PATRIMONIO	**NOTAS**	**2015**	**2016**
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	118.404,20	147.895,10
Otras cuentas por pagar	14	70.777,06	390.128,31
Crédito Mutuo	15	326.405,24	0.00
Anticipo clientes	17	3.500,00	0.00
Pasivos por impuestos corrientes	16	34.569,47	26.819,25
Total Activos Corrientes		553.655,97	564.842,66
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	17	356.574,51	1.833.081,18
Crédito Mutuo	15	326.405,24	268.055,51
Prestamos de accionistas del exterior	17	2.137.062,74	2.442.955,55
Pasivos diferidos	17	3.730,63	10.370,63
Total Pasivo No Corriente		2.497.367,88	4.554.462,87
TOTAL PASIVO		3.051.023,85	5.119.305,53
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	18		
Capital Pagado		800,00	800,00
Reservas		45.758,08	51.451,52
Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores		310.182,73	397.530,86
Implementación NIIFs		138.028,32	138.028,32
Total Patrimonio		494.769,13	587.810,70
RESULTADO		87.348,13	51.241,04
TOTAL PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADO		**3.633.141,11**	**5.758.357,28**
Ver notas en los Estados Financieros			

INMORDCHI S.A		
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE 2016		
(Expresados en dólares)		
INGRESOS	**2015**	**2016**
INGRESOS DE OPERACIÓN		
Ventas Netas	180.662,98	521.524,72
Ventas Netas Tarifa 0%	22.914,07	0,00
Otras Rentas Locales	2.898,56	4.710,58
Venta Propiedad Planta y Equipo	427.083,84	0,00
Ingreso por Dividendos	5.600,00	0,00
TOTAL VENTAS NETAS	639.159,45	526.235,60
TOTAL INGRESOS DE OPERACIÓN	639.159,45	526.235,60
COSTO DE VENTAS		
COSTO DE VENTAS PRODUCCION		
Costo de ventas	0,00	0,00
TOTAL COSTO DE VENTAS	0,00	0,00
OTROS INGRESOS		
Ingresos Financieros	-	-
Ingresos Exentos Dividendos	0,00	0,00
Total Otros Activos	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	**639.159,45**	**526.235,30**

INMORDCHI S.A		
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE 2016		
(Expresados en dólares)		
EGRESOS		
GASTOS	**2015**	**2016**
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de Administración y Venta	508.018,89	443.911,94
Total Gastos de Administración y Venta	508.018,89	443.911,94
Total Gastos de Operación	508.018.89	443.911,94
TOTAL GASTOS	508.018,89	448.174,87
RESULTADO DEL PERIODO	131.140,56	78.060,43

INMORDCHI S.A	
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE 2016	
(Expresados en dólares)	
CAPITAL SOCIAL	
Saldo al inicio	800,00
SALDO AL FINAL DEL AÑO	**800,00**
RESERVAS	
Saldo al inicio	45.758,08
Movimiento	5.693,44
SALDO AL FINAL DEL AÑO	**51.451,52**
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	
Saldo al inicio	310.182,73
Movimiento	87.348,13
SALDO AL FINAL DEL AÑO	**397.530,86**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Capital Social	800,00
Reservas	51.451,52
Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores	397.530,86
Implementación NIIFs	138.028,32
Resultado del periodo	51.241.04
Patrimonio de los accionistas	**639.051,74**
Ver notas a los estados financieros	

INMORDCHI S.A		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016		
(Expresados en dólares)		
FLUJO DE CAJA DE OPERACIONES		
Utilidad o pérdida neta en el 2016	78.060,43	
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA		68.210,83
CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES		
Depreciaciones y amortización	68.210,83	
	146.271,26	
TOTAL		146.271,26
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Inversiones temporales	-	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	262.185,89	
Otras cuentas y documentos por cobrar	-1978.537,16	
Otras cuentas y documentos por cobrar del exterior	0.00	
Servicios y otros pagos anticipados	0,00	
Activos por impuestos corrientes	0,00	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	311.620,01	
Otras cuentas por Pagar	1.723.666,12	
Obligaciones con instituciones financieras	-	
Anticipo clientes	0.00	
Pasivos por impuestos corrientes	- 12.961,14	
Activos diferidos	0,00	
TOTAL		305.973,72
CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		452.244,98
FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
incremento de propiedad planta y equipo	0.00	
CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION		0.00
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	0,00	
Prestamos de accionistas del exterior	0.00	
TOTAL		0.00
CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIACION		0.00
AUMENTO(DISMINUCION) NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA		
Caja y Equivalente de caja al principio del año		5.145,56
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DE AÑO		99.376,56
Ver notas a los estados financieros		

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

NOTA 1.- OPERACIONES

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

INMORDCHI S.A., es una empresa constituida con fecha 18 de febrero del 2008, establecida en el Ecuador. El RUC es 1792144574001, y prestación de servicios que sean lícitos y permitidos por la ley ecuatoriana siendo estos: La venta, compra, constructora, reparación, arriendo, exportación e importación de productos para la construcción y la decoración y otros.

Su oficina matriz se encuentra ubicada en la ciudad de Quito, Av. 6 de Diciembre N31-89 y Whymper.

Sus actividades se desarrollan dentro del marco legal expedido por la Leyes societarias, tributaria, laboral y otras, sujetas bajo los organismos de control y registrada en la Superintendencia de Compañías bajo el expediente No. 160294.

La Compañía al 31 de diciembre de 2016 cuenta con 2 accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

IDENTIFICACIÓN	ACCIONISTA	CAPITAL	ACCIONES	NACIONALIDAD
SE-Q-00000594	APEX ELECTRONIC &SERVICES LLC	792,00	792	EXTRANJERA
1710223163	ORDOÑEZ CHIRIBOGA DANIELA	8,00	8	ECUATORIANA
	TOTAL	800,00	800	

La compañía se constituyó como INMORDCHI S.A., fue constituida el 18 de Febrero de 2008 con un capital de 800,00 dólares americanos, con valor nominal por acción de $1.00 cada una y sus socios se detallan en el cuadro que antecede.

NOTA 2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIFl, estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

4.1. Período contable.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Resultados reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2016 y 2015; corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4.2. Bases para la preparación

Los Estados Financieros de la empresa INMORDCHI S.A., corresponden al período terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador.

La Compañía hace uso de las excepciones que permite la NIFF para PYMES en su sección 35 al preparar sus primeros estados financieros:

Valor razonable como costo atribuido: La Compañía que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedad de, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esta fecha.

Impuestos diferidos: No se requiere que una entidad que adopta por primera vez la NIFF reconozca, en la fecha de transición a la NIIF para PYMES, activos ni pasivos por impuestos diferidos relacionados por diferencias entre la base fiscal y el importe en libros de cualesquiera activos o pasivos, cuyo reconocimiento por impuestos diferidos conlleve un esfuerzo o costo desproporcionado.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de los bienes de Propiedades, plantas y equipos.

4.3. Moneda funcional y de presentación:

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas 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.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo:

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.

4.6. Activos financieros:

2.6.1. *Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:*

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables y de vencimiento fijo cuya intención y capacidad es mantenerlos hasta su vencimiento.

Son incluidos corno activos a valor corriente con excepción de aquellos cuyo vencimiento as superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

Estas inversiones en su reconocimiento inicial no son designadas como activos financieros a valor justo a través de resultados ni como disponibles para la venta y no cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar.

2.6.2. Documentos y cuentas por cobrar clientes:

Los Documentos y cuentas por cobrar clientes se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la empresa no seré 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. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la perdida se reconoce en el estado de resultados. Se reconoce como tal cuando ha transcurrido más de 360 días.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.6.3. Otras cuentas a cobrar:

Las otras cuentas a cobrar son activos financieros derivados con pagos fijos o determinables. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

4.7. Deterioro de cuentas incobrables.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, la determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.

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 original del activo financiero.

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 del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o

- 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.

4.8. Inventarios:

Los inventarios, se valorizan a su costo promedio o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método precio promedio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

El costo de los inventarios comprenderé todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo adquisición o al valor neto de realización el menor de los dos.

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

4.9. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el periodo para el cual generan beneficios económicos futuros.

4.10. Propiedades, Planta y Equipo:

Se denomina propiedades, planta y equipos a todos los bienes tangibles adquiridos por la compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberé ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o Vida útil.

Al final de cada periodo anual se revisa el valor residual y la Vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipo.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuaran depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el Modelo del Costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de sus propiedades, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertiré, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del periodo y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La Vida útil de uso para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

	Min	Max	
Locales		20	años
Vehículos		10	años
Equipos de cómputo		3	años
Equipos de Oficina		10	años
Muebles y enseres		10	años

Maquinarias y otros equipos	10	años

Los elementos de propiedades, planta y equipo en curso se registran por su precio de coste. La depreciación de estos activos, comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

A criterio de la Administración de la Compañía, las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia de que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su lugar actual.

4.11. Propiedades de Inversión:

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderé su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión debe cumplir los siguientes requisitos:

- Inmuebles para obtener rentas por su arrendamiento operativo;
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas; y
- Terreno que se tiene para uso indeterminado.

El costo de los elementos de las propiedades de inversión comprende:

a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activé en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos a] de producción de inventarios durante tal periodo.

A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el "Modelo del Costo" establecido en la NIC 40 "Propiedades de inversión"; es decir; costo de adquisición menos depreciación acumulada y/o deterioro.

4.12. Costos por intereses:

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo apto se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se llevan a gastos.

4.13. Deterioro de valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

4.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de page es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

4.15. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

a) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
c) El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación.

4.16. Beneficios a empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo en que ocurren.
Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del periodo se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del periodo en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

4.17. Provisiones por costos devengados.

La compañía manejara provisiones de costos y gastos devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio; siempre y cuando estos se encuentren respaldados con un contrato firmado por las dos partes estos podrá ser a corto o largo plazo según lo decida la administración, esta política contable está sustentada de acuerdo al Art. 10 numeral 14 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Y se debe realizar el ajuste contable una recibida la factura al siguiente año.

4.18. Impuesto a las ganancias.

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2015 y 2016 ascienden a 25%.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio. En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar

que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

4.19. Capital suscrito.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

4.20. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinares se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuento, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) La Compañía ha transferido al comprador los riegos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

b) La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.

c) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,

d) El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad;

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de INMORDCHI S.A.

4.21. Costos de venta de productos.

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con los consumos de sus materiales que son directamente atribuibles al inventario.

4.22. Gastos de administración, ventas y gestión.

Los gastos de administración, ventas y gestión se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

4.23. Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

4.24. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

4.25. Estados de Flujos de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

4.26. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición.

NOTA 3. POLÍTICA DE GESTION DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

  La Compañía, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

  La Compañía, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entono económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

  El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

  De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

Año 2016	2.70%
Año 2015	4.16%
Año 2014	5.41%.

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

3.4. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

3.5. Riesgo de tasa de interés.

La Compañía no se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés corporativa, las mismas que son substancialmente menores a las tasas de interés convencionales.

3.6. Riesgos operacionales.

- **Riesgos de litigios**

A la presente fecha INMORDCHI S.A., no tiene litigios importantes fuera de los relacionados a cobranza de cierta cartera retrasada.

- **Riesgos asociados a adquisiciones**

  Dentro de la estrategia de crecimiento de la Compañía, un aspecto importante, es la de afiliar nuevas estaciones de servicio y adicionalmente vender nuevas líneas de negocios dentro del segmento de construcciones, en este sentido la Compañía cuenta con la experiencia necesaria y los riesgos implícitos asociados son mínimos.

- **Riesgos no asegurados**

  La empresa por su carácter comercial cuenta con todos sus activos debidamente asegurados, como todo negocio la Compañía puede correr el riesgo de paralización por diversas circunstancias, situación que no ha ocurrido desde su constitución en 2008.

- **Riesgo país**

  La Compañía tiene presencia únicamente en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados

operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica.

Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la Compañía.

- **Riesgo de los activos**

  Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionales de la Compañía.

NOTA 4. ESTIMACIONE'S Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACION.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por dentición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

- La Vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

4.3. Estimación de valores razonables de existencias de productos terminados.

Las existencias se valorizan al menor entre; el costo de producción y el valor neto realizable.

Los costos de las existencias incluye; todos los costos derivados de la importación y otros costos incurridos en dicho proceso, los cuales son considerados como costo de ventas.

Todos los costos indirectos de Administración que no hayan contribuido a dar a la existencia su condición y ubicación actual como los costos de comercialización son reconocidos como gastos en el periodo en que se incurra.

5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMENTO DE LAS NIIF.

La Compañía, en cumplimiento con 10 establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con

un periodo de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016, esta cuenta incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD (en dólares)	USD (en dólares)
Banco Internacional Cta. 000631188	99.373,56	5.145,56
TOTAL	**99.373,56**	**5.145,56**

NOTA 7.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CEUNTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas y documentos por cobrar incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD (en dólares)	USD (en dólares)
Ordoñez Daniela	0.00	1.391,59
TOTAL	**0.00**	**1.391,59**

NOTA 8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, otras cuentas por cobrar incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Clientes Nacionales	17.937.10	44.245,69
Anticipo Proveedor Jan Akafli	3.000,00	0,00

Anticipo Proveedor Barzallo y Barzallo Cía. Ltda.	0,00	11,42
Anticipo Proveedor CPU	0,00	360,00
Anticipo Proveedor Hernan Salgado	3.024,26	3.024,26
Anticipo Proveedor Sammy Chauvin	57.485,00	14.250,00
Anticipo Proveedor Otros Anticipos	3.858,64	0,00
Anticipo Proveedor Jorge Tobar	0,00	300.000,00
Anticipo Proveedor Natener	180.000,00	170.000,00
TOTAL	**413.348.23**	**531.891,37**

Este rubro de activos de la empresa lo conforman los clientes de la empresa, los por cobrar por concepto de ventas, la provisión por cuentas incobrables y otras cuentas por cobrar, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, correspondiendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los anteriormente mencionados:

NOTA 9.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2016, los pagos por anticipado incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Otros Pagos por anticipo	861,47	0,00
TOTAL	**861,47**	**0,00**

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, los activos por impuestos corrientes incluye lo siguiente:

DICIEMBRE 31

	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo IVA	107.188,89	69.434,68
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo Renta	40.954,34	28.382,22
TOTAL	**148.143,23**	**97.816,90**

NOTA 11.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2016, la propiedad planta y equipo incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Terrenos	149.079,58	149.079,58
Edificios	185.402,94	185.402,94
Propiedades de Inversión	2.491.052,73	2.491.052,73
Construcciones en Curso	570.890,88	119.832,32
Depreciación acumulada y deterioro	-25.590,72	-18.916,31
Depreciación acumulada y deterioro Propiedades de	-406.1611,39	- 344.624.97
TOTAL	**2.964.674,02**	**2.581.826,29**

Para efectos de primera adopción, INMORDCHI S.A. Procedió a revaluar sus componentes de bienes muebles e inmuebles. La retasación efectuada se realizó por única vez de acuerdo con NIIF 1 y el nuevo valor corresponde al costo inicial del activo a partir de la fecha de transición. Con relación a las compras del año los activos fijos han sido depreciados de acuerdo a análisis real de la vida útil de los activos.

NOTA 12.- OTROS ACTIVOS

AL 31 de diciembre del 2016, otros activos incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Safety Enforcement Seguridad Via S.A	2.280.000,00	420.000,00
TOTAL	**2.280.000,00**	**420.000,00**

NOTA 13.- CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS PO]

Al 31 de diciembre del 2016, Cuentas por pagar incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Proveedores locales	147.895,10	118.404,20
TOTAL	**147.895,10**	**118.404,20**

NOTA 14.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, Otras cuentas por pagar incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Provisiones por pagar	395.292,34	70.777,06
Multas por pagar	44,40	44,40
Obligaciones con el IESS	529,28	437,99
TOTAL	**395.866,02**	**71.259,45**

NOTA 15.- CRÉDITO MUTUO

Al 31 de diciembre del 2016, el crédito a mutuo incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Diego Ordoñez	268.055,51	326.405,24
María Fernanda Chiriboga	0,00	4.963,54
Daniela Ordoñez	18.326,10	19.398,75
TOTAL	**286.381,61**	**350.767,53**

NOTA 16.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, los pasivos por impuestos corrientes incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Impuesto a la Renta compañía	21.125,94	37.087,08
TOTAL	**21.125,94**	**47.087,08**

Impuesto a la renta.

La provisión del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No.497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-8 de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-8 de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2016, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinaria o equipo nuevo que se utilice para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo. Para el caso de las instituciones financieras privadas podrán obtener dicha reducción de impuesto a la renta, siempre y cuando lo destinen al otorgamiento de créditos para el sector productivo, incluidos los pequeños y medianos productores (Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Articulo 37).

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien: año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

2. Bienes relacionados con investigación y tecnología: Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con; el correspondiente aumento de capital y se perfeccionara con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de page del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformatoria segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, de129 de diciembre de 2010), consideré a las sociedades que se constituyan a partir de la Vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozaran de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
c. Metalmecánica;
d. Petroquímica;
e. Farmacéutica;

f. Turismo;
g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
i. Biotecnología y Software aplicados; y,
j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

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 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 considerara como el primer año del primer trienio al periodo 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; y 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 a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de 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 Impuesto a la Renta.

La entidad no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales.

NOTA 17.- CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P

Al 31 de diciembre del 2016, Cuentas por pagar largo plazo incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Neocosideco S.A.	298.020,42	315.171,96
Apex Electronic & Services LLC	2.442.955,55	2.137.062,74
Cosideco	0,00	16.305,60
Edificio Cosideco	0.00	734,66
Safety Enforcement	180.734,66	0,00
Marcelo Vásconez	1.336.000,00	
Pasivos Diferidos	3.500,00	3.500,00
Pasivos Diferidos	10.370,63	3.730,63
TOTAL	**4.271.581,26**	**2.476.505,59**
	4.271.581,26	**3.051.023,85**

NOTA 18.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2016, el Patrimonio incluye lo siguiente:

	DICIEMBRE 31	
	2016	2015
	USD(en dólares)	USD(en dólares)
Capital Pagado	800,00	800,00
Reservas	51.451,52	45.758,08
Resultados Acumulados	397.530,86	310.182,32
Implementación NIIFs	138.028,32	138.028,32
Resultado del Periodo	51.241,04	87.348,13
TOTAL	**639.051,74**	**582.117,26**

a. CAPITAL SUSCRITO

Esta constituido al 31 de diciembre de 2016 por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una respectivamente.

b. **RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital.

c. **RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.
Mientras que los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Intencionales de Información Financiera (NIIF) fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Intencionales de Información Financiera" , por lo cual, el saldo acreedor generado no podrá ser distribuido entre los accionistas o para aumentos de capital, en su defecto, podrán ser utilizados en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.
De existir un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas reservas de: capital o superávit por revaluación de inversiones.

NOTA 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

INMORDCHI S.A. Aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

a) La prestación de sus servicios. (*Se detallan en la nota 1*)
b) El uso, por parte de terceros, de activos de la compañía que produzcan intereses, regalías o dividendos.

Medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados.

Incluirá en los ingresos e actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la empresa, por su cuenta

propia. Excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido.

La empresa reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. Se haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.

b. No conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
c. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
d. Sea probable que se obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
e. Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

La evaluación de cuándo ha transferido la empresa al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, la transferencia de los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del de la transferencia de la titularidad legal o del traspaso de la posesión de los bienes.

La empresa no reconocerá ingresos de actividades ordinarias si conserva riesgos significativos inherentes a la propiedad. Ejemplos de situaciones en las que la compañía puede conservar riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, son:

a) Cuando la empresa conserva una obligación por funcionamiento insatisfactorio, que no es cubierta por las condiciones normales de garantía.
b) Cuando el cobro de ingresos de actividades ordinarias procedentes de una determinada venta está condicionado a la venta por parte del comprador de los bienes.
c) Cuando los bienes se venden sujetos a instalación y ésta es una parte sustancial del contrato que no se ha completado todavía.
d) Cuando el comprador tiene el derecho de rescindir la compra por una razón especiada en el contrato de venta, o a discreción exclusiva del comprador sin ningún motivo, y la compañía tiene incertidumbre acerca de la probabilidad de devolución.

Si la empresa conserva solo una parte insignificante de la propiedad, la transacción es una venta y la compañía la reconocerá los ingresos de actividades ordinarias. Por ejemplo, un vendedor reconoceré los ingresos de actividades ordinarias cuando conserve la titularidad legal de los bienes con el único propósito de asegurar el cobro de la deuda. De forma similar, reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando ofrezca una devolución si los bienes estén defectuosos o si el cliente no está satisfecho por otros motivos, y pueda estimar con fiabilidad las devoluciones.

NOTA 20. COSTO DE VENTAS

La prestación de servicios se medirá por los costos que suponga su producción. Estos costos consisten fundamentalmente en materiales consumidos, mano de obra y otros costos del personal directamente involucrado en la prestación del servicio, incluyendo personal de supervisión y otros costos indirectos atribuibles.

La mano de obra y los demás costos relacionados con las ventas, y con el personal de administración general, no se incluirán, pero se reconocerán como gastos en el periodo en el que se hayan incurrido. Los costos de los inventarios no incluirán márgenes de ganancia ni costos indirectos no atribuibles que, a menudo, se tienen en cuenta en los precios facturados por la prestación de servicios.

NOTA 21. OTROS INGRESOS

Corresponde principalmente la utilidad en venta de activos fijos y otros ingresos menores.

NOTA 22. GASTOS

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de marera fiable. Esto implica que en el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como un activo. Así mismo se reconoce un gasto

cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

NOTA 23. SANCIONES

A. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a INMORDCHI S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

B. De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la INMORDCHI S.A., a sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2016.

NOTA 24. CONTIGENTES

De acuerdo al análisis efectuado por la Administración de la Compañía, no se establecieron ajustes, por adopción e implementación de NIIF por estos conceptos al 31 de diciembre de 2016.

NOTA 25. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros 04 de Agosto del 2016, no se tiene conocimiento de otros hechos dc carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

NOTA 26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por el Representante Legal de INMORDCHI S.A., en opinión del Representante Legal los estados financieros serán presentados sin modificaciones ante terceros:

NOTA 27.-

Dando cumplimiento a la obligación contemplada en el Art. 32 de las Normas de prevención expedidas, mediante resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el registro oficial No. 292 del 18 de julio del 2014 que señala "Art. 32.- En las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras".

Opinión

En lo que respecta a los estados financiaros en nuestra opinión estos se presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMORDCHI S.A. al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones, cambio en el patrimonio neto y flujos de efectivo por lo años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES)

Dr. Carlos Oleas Escalante
GERENTE GENERAL
Auditoria y Gestión Legal Cateleg Cía. Ltda.
Registro SC. RNAE N.782
Quito, abril 14, 2017