

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

INMOPEVIMAL S.A. fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 26 de septiembre de 2008 ante el Notario Primero del este cantón y protocolizado el 20 de octubre del mismo año.

El objeto de la compañía es la administración de toda clase de inmuebles, la compraventa, el arrendamiento, la concesión de bienes muebles e inmuebles.

**1.2 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

**2.1 BASE DE PREPARACION**

La compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.



**Moneda funcional y de presentación**  
**Wondershare™**  
Las cifras de los Estados Financieros y sus notas se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, utilizada como moneda en curso legal.

## INMOPEVIMAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### 2.3 Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones se registrarán en el momento de conocida la variación, reconociendo dichos cambios en los correspondientes estados financieros conforme a las normas en vigencia para el efecto.

#### 2.4 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se establezca lo contrario. **INMOPEVIMAL S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

#### 2.5 Periodo contable

Los estatutos de la compañía definen el periodo de preparación y difusión de los Estados Financieros de propósito general una vez al año, el 31 de diciembre de cada año.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 16 de abril de 2014.

#### 2.6 Cumplimiento

La compañía durante este periodo, ha dado cumplimiento a los requerimientos de la Unidad de Análisis Financiero (AUF), sobre el reporte de las operaciones de prevención de lavado de activo.



wondershare™

PDF Editor

## INMOPEVIMAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### c) Pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, proveedores y cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### 2.9.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

#### Reconocimiento

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

#### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

#### Medición posterior

##### a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos o por prestación de servicios en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en hasta 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.
- (ii) Compañías relacionadas: Representadas principalmente por préstamos a compañías relacionadas, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.



wondershare™

# PDF Editor

## INMOPEVIMAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por préstamos a empleados y terceras personas, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

#### b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponden a inversiones en títulos valores con vencimientos originales de más de 3 meses. Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo; los intereses se reconocen en el estado de resultados integrales en la cuenta intereses ganados del rubro "Otros gastos (neto)" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

#### c) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones financieras: Se registran a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues responden a condiciones de mercado.
- (ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son liquidables en plazos menores a 90 días.

#### 2.9.3 Estimación de deterioro para cuentas comerciales

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales del contrato del servicio:

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 180 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. La administración consideró luego del análisis de las cuentas por cobrar que todas son recuperables por lo que no se necesitó efectuar una provisión por este concepto.



Wondershare PDF Editor

# PDF Editor

## INMOPEVIMAL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 2.9.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

### 2.10 Impuestos por recuperar

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un período menor a doce meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

### 2.11 Instalaciones, mobiliario y equipo

Para efectos de primera adopción, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En dicho sentido, determinó el valor razonable de propiedad, planta y equipo, ya que se identificó que su valor en libros según NEC, a la fecha de transición, no difería de forma importante de su valor razonable.

Los elementos de Instalación, mobiliario y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de Instalación, mobiliario y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, para la aplicación por primera vez, la administración consideró que la vida útil que presentan en los elementos de Instalación, mobiliario y equipo se encuentran de acuerdo a la vida de uso.

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas.



Wondershare

# PDF Editor

## INMOPEVIMAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

#### 2.11.1 Depreciación acumulada

Las instalaciones, mobiliario y equipo han sido valoradas al costo histórico. Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal en función de la vida útil.

#### 2.11.2 Deterioro de valor de activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. 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, con cargo a resultados del período.

#### 2.12 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tasa impositiva aplicada para el cálculo del impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre del 2012 es la que estará vigente en el período esperado para su realización, empezando en 25% en 1 de enero del 2010 y disminuyendo anualmente en un punto porcentual hasta llegar al 22%, en función de lo contemplado en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, aprobado en noviembre del 2010 y vigente a partir de enero del 2012.

La administración de la compañía consideró reconocer impuesto diferido, solamente si existiere certeza razonable de que fueran recuperables las diferencias de imposición determinadas y en consecuencia no registró valor por este concepto.



Wondershare

# PDF Editor

## INMOPEVIMAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### 2.13 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de Pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

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

#### 2.13 Provisiones

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

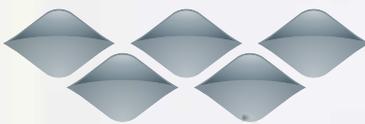
Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### 2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

Los ingresos por servicios se reconocen en los resultados del ejercicio de acuerdo a los contratos de arrendamiento y cuando los clientes han utilizado el espacio arrendado y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.



WonderShare

PDF Editor

## **INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

### **2.16 Ingresos financieros**

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo del capital de los préstamos.

### **2.17 Gastos de operación**

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.

### **2.18 Estado de flujo 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. El concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

## **3. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación que la administración podrá considerar:

### **a. Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de bienes, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés.



WonderShare™

# PDF Editor

## INMOPEVIMAL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

### b. Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como ente de financiación a instituciones financieras, por lo cual tiene un riesgo de exposición a tasas de interés, esta medida ha sido tomada debido a la limitación de operaciones por las cuales atraviesa el país.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

### c. Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen dos categorías:

#### 1. Activos financieros

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente del efectivo, así como los depósitos a plazo mantenidos al vencimiento.

La capacidad de la Compañía de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de las calificadoras de riesgo, lo cual se encuentra dentro de las políticas de inversiones vigentes de la Compañía.

#### 2. Deudores por servicios

Las políticas de crédito de la Compañía están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

### Riesgo de liquidez

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. La Compañía mantiene activos exigibles, cuyos montos son suficientes para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

Wondershare<sup>TM</sup>

PDF Editor

**INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**e. Riesgo operacional**

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

**4. Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2014	2013
Caja Dolares	a)	3.286	15.559
Caja Chica		700	300
Caja Asesores Legales		500	500
Produbanco	b)	-	7.757
Banco de Guayaquil	b)	1.262	1.262
Banco Internacional	b)	2.177	4.886
		<u>7.925</u>	<u>30.264</u>

- a) La caja dólares está constituida por los valores recaudados, los mismos que son depositados al banco en un tiempo máximo en 24 horas.
- b) Constituyen depósitos en las cuentas corrientes de libre disponibilidad.



**wondershare™**

**PDF Editor**

**INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**5. Inversiones corrientes**

Corresponde a acciones en tres compañías como se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Impacsa en liquidación S.A.	4.447	4.447
Supertex S.A.	-	264
Equilainsa S.A.	345.000	345.000
Medirecreo S.A.	53.525	-
	<u>402.972</u>	<u>349.711</u>

**6. Comerciales**

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Clientes	1.501	483
Arriendos	61.052	60.064
Publicidad	27.207	8.828
Centro Médico	6.540	10.391
Otros	4.907	(2.086)
	<u>101.207</u>	<u>77.680</u>

**7. Otras cuentas por cobrar**

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Fideicomiso Recreo Plaza	531.057	2.126.808
Mantilla Alejandra	26.071	48.516
Mantilla Emilia	64.906	73.390
Mantilla Gilberto	-	197.721
Medirecreo	892.424	587.024
Otras cuentas por cobrar	119.008	64.723
	<u>1.633.466</u>	<u>3.098.182</u>



wondershare™

PDF Editor

**INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**8. Anticipos entregados**

Corresponde a valores entregados como anticipo para la adquisición de dos locales comerciales en el Centro Comercial el Recreo.

**9. Activos por impuestos**

El detalle es el siguiente:

		Al 31 de diciembre	
		2014	2013
Impuestos retenidos	a)	92.298	59.057
Iva Pagado	b)	-	44.073
Credito Tributario		85.270	78.368
Retención de IVA	b)	93.235	52.224
		<u>270.803</u>	<u>231.722</u>

(a) Valores que son compensados con el impuesto a la renta en la fecha de pago.

(b) Valores que son compensados en forma mensual con la declaración del impuesto al valor agregado.



wondershare™

PDF Editor

**INMOPEVIM AL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**10. Instalaciones, mobiliario y equipo, neto**

El movimiento es como sigue:

Descripción	Construcciones en curso	Edificio	Muebles y Enseres y equipo	Maquinaria y equipo	Vehículos		Equipo		Equipos de Computación	Total Activo	Depreciación	Activo Neto
					Automóviles	Camiones	Electrónico	Computación				
<b>Saldo al 31 diciembre 2012</b>	1.037.350	297.320	5.526	13.482	158.074	-	15.045	-	1.526.807	(18.612)	1.508.195	
Adiciones	-	36.655	4.382	-	115.851	-	2.413	-	159.301	(19.349)	139.952	
Depreciación Leasing	-	-	-	-	(33.416)	-	-	-	(33.416)	-	(33.416)	
Bajas y Ajustes	(939.605)	32.880	-	-	(69.596)	-	-	-	(976.521)	-	(976.521)	
<b>Saldo al 31 diciembre 2013</b>	97.555	366.855	9.908	13.482	170.913	-	17.458	-	676.171	(37.961)	638.210	
Adiciones	-	27.175	1.240	21.657	64.034	-	1.340	92.362	207.812	(25.636)	182.174	
Depreciación Leasing	-	-	-	-	(58.556)	-	-	-	(58.556)	-	(58.556)	
Bajas y/o Ajustes	-	-	-	-	69.597	-	-	-	69.597	-	69.597	
<b>Saldo al 31 diciembre 2014</b>	97.555	394.034	11.148	35.139	245.888	-	18.798	92.362	895.024	(63.590)	831.425	

**INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**Otros activos no corrientes**

Corresponde a los derechos fiduciarios que la compañía mantiene:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Fideicomiso Recreo Plaza	6.319.883	6.319.883
Fideicomiso garantía Impacsa - Produbanco	650.000	650.000
	<u>6.969.883</u>	<u>6.969.883</u>

**12. Obligaciones Bancarias**

Se compone de:

Banco	No de Operación	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Interes	Capital	Parte Corriente	Obligaciones Largo Plazo
Produbanco	CAR10100219703000	17/05/2013	05/06/2015	8,95%	40.000	8.934	-
Produbanco	CAR10100234089000	08/01/2013	07/11/2017	8,95%	440.000	108.548	193.215
Produbanco	CAR10100145426000	19/09/2011	11/06/2012	8,95%	-	83.509	-
Intereses					-	3.318	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>					<b>480.000</b>	<b>204.309</b>	<b>193.215</b>
Internacional	316247	29/08/2011	13/08/2014	9,76%	500.000	124.035	-
Produbanco	CAR10100207122000	14/02/2013	08/08/2014	8,95%	300.000	300.000	-
Produbanco	CAR10100217012000	25/04/2013	11/08/2014	8,95%	300.000	300.000	-
Produbanco	CAR10100219703000	17/05/2013	05/06/2015	8,95%	40.000	13.210	15.850
Produbanco	CAR10100234089000	08/01/2013	07/11/2017	8,95%	440.000	106.392	294.848
Produbanco	CAR10100254250000	12/04/2013	08/08/2014	8,95%	300.000	300.000	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>					<b>1.880.000</b>	<b>1.143.637</b>	<b>310.698</b>

**13. Cuentas por pagar**

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Proveedores locales	4.315	8.921
Ferrol S.A.	84.304	100.269
	<u>88.619</u>	<u>109.190</u>



wondershare™

PDF Editor

**INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**14. Otras cuentas por pagar**

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Impacsa S.A.	300.000	2.199.827
Medirecreo S.A.	32.654	31.089
Desnal Cía. Ltda.	138.283	112.852
Diego Terán	54.000	341.953
Dr. Manuel Naranjo	-	48.720
Varias cuentas por pagar	2.302.397	24.174
	<u>2.827.334</u>	<u>2.758.615</u>

**15. Pasivos por impuestos**

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
IVA en ventas	-	4.478
Retenciones de IVA	10.302	9.399
Retenciones en la fuente	12.512	15.612
	<u>22.814</u>	<u>29.489</u>

**16. Impuesto a la renta**

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del Impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía.

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Utilidad contable	990.162	325.738
15% participación Trabajadores	148.524	48.860
Mas - menos otros valores de conciliación	424.647	77.158
Base Imponible	416.991	199.720
Impuesto a la Renta	91.738	-
Anticipo del Impuesto a la Renta	a) 62.386	41.352

a) El contribuyente debe determinar un anticipo mínimo de impuesto a la renta y comparar este valor del anticipo con el monto del impuesto a la renta; el mayor de los dos valores constituirá un pago definitivo del impuesto a la renta causado en el año, el cual se deberá exponer en los resultados de dicho año.



Wondershare™

PDF Editor

**INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

En el 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado, el valor determinado como anticipo ya que este valor fue mayor al impuesto a la renta calculado que fue menor.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2012 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013.

Situación fiscal.- Los años 2012 al 2014, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

**17. Beneficios empleados**

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Beneficios Sociales	4.285	3.867
Sueldos por pagar	138	808
Participaciones Trabajadores	148.524	48.861
IESS por pagar	2.729	1.865
	<u>155.676</u>	<u>55.401</u>

**18. Cuentas por pagar largo plazo**

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Casville	-	1.160.234
Dirasemsa	284.245	312.994
Ing. Diego Terán	78.532	675
Ing. Gilberto Mantilla	157.877	-
	<u>520.654</u>	<u>1.473.903</u>

**19. Concesiones Locales Recreo Plaza**

Corresponde a varios contratos de sesión de derechos de oficinas ubicadas en la torre médica del Centro Comercial El Recreo, entregadas por la compañía Medirecreo S.A. a Inmopevimal S.A.



**wondershare™**

**PDF Editor**

**INMOPEVIMAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**20. Capital social**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es de US \$ 1.000.000 dividido en 1.000.000 participaciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US \$ 1 cada una.

**21. Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**22. Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables.

**23. Gastos por naturaleza**

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Descripción	Gastos operacionales	
	2014	2013
Remuneraciones y beneficios	347.619	107.011
Comisiones	30.530	30.983
Depreciación, Amortizaciones y provisión	84.029	52.765
Honorarios profesionales	648.434	806.458
Impuestos y contribuciones	44.560	30.985
Reparación y mantenimiento	145.313	25.306
Gastos de viaje	26.515	21.465
Seguros	139.992	69.395
Servicios públicos	29.291	19.579
Publicidad y propaganda	35.808	23.637
Gastos financieros	180.269	124.327
Otros	154.053	132.207
	<u>1.866.413</u>	<u>1.444.118</u>



**wondershare™**

**PDF Editor**

INMOPEVIMAL S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

24. Otros Ingresos

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Intereses ganados	-	12.729
Comisiones	-	5.634
Otros	(1) 1.150.913	36.022
	<u>1.150.913</u>	<u>54.385</u>

(1) Corresponde, principalmente, a reposiciones de gastos pre operacionales para construcción de etapa de ampliación Fideicomiso Recreo Plaza.

25. Eventos Subsecuentes

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



Eduardo Yáñez Y.  
CONTADOR  
Matric. 14-139



wondershare™