



adico c. ltda.
AUDITORES Y CONTADORES INDEPENDIENTES

ASESORES EN CONTADURÍA PÚBLICA,
Profesionales comprometidos con servicios de calidad

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

**Auditoría a estados financieros y anexos,
ejercicios concluidos en diciembre
31/2015 y 2014.**

Av. Colón E4-105 y 9 de Octubre, Edificio Solamar, 5to Piso, Oficina 501
Teléfonos: (593-2) 2227 533 / 2504 665, Fax: (593-2) 2528 096, Casilla: 17-01-3271
e-mail: adico@Interactive.net.ec, www.adico.com.ec Quito - Ecuador

Firma miembro de Grupo Adico

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Índice del Informe de Auditoría Externa
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014

<u>INDICE</u>		
	<u>CONTENIDO</u>	<u>PÁGINAS</u>
	INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	
I.	ESTADOS FINANCIEROS	
	Estado de situación financiera	1
	Estado del resultado integral	3
	Estado de flujos de efectivo	4
	Conciliación entre la ganancia neta y los flujos de operación	5
	Estado de cambios en el patrimonio	6
	RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS	
II.	EXPLICATIVAS	
1.	Breve reseña histórica y objeto social de la Compañía	7
2.	Principales políticas y/o prácticas contables	7
3.	Efectivo y equivalentes de efectivo	14
4.	Cuentas y documentos por cobrar	14
5.	Impuestos diferidos por cobrar	15
6.	Activos no depreciables	15
7.	Propiedad, planta y equipo	15
8.	Otras obligaciones corrientes	16
9.	Cuentas por pagar transferencia de acciones	16
10.	Obligaciones accionistas largo plazo	17
11.	Impuestos diferidos	17
12.	Capital Social	17
13.	Reserva Legal	17
14.	Resultados acumulados	18
15.	Efectos por adopción NIIF	18
16.	Resultado del ejercicio	18
17.	Ventas netas con tarifa 12%	18
18.	Otros ingresos extraordinarios	19
19.	Gastos de administración	19
20.	Conciliación tributaria	19
21.	Eventos subsecuentes	20
22.	Aprobación de estados financieros	20
XII.	INFORMACION SUPLEMENTARIA	
	Movimiento cuentas de Patrimonio	21
IV.	ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME	22

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas de la Compañía
INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.**

1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esta fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se presentan de forma comparativa, en razón que han sido preparados bajo normas internacionales de Información financiera (NIIF para PYMES) y normas internacionales de contabilidad (NIC). La auditoría a los estados financieros, notas y anexos por el año terminado en diciembre 31 de 2014 fue practicada por los mismos auditores externos, quienes emitieron un informe con fecha abril 02 de 2015, opinión sin salvedades.

2. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía **INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables y de información financiera dispuestas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; en este caso, la Administración de la Compañía auditada aplicó la NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones o asunciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes deben ser revisados regularmente. Estas revisiones de las estimaciones contables deberán ser reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que los estados financieros no contengan distorsiones significativas debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía auditada.

Una auditoría también comprende la evaluación de si las normas internacionales de contabilidad (NIC) y/o la norma internacional de información financiera (NIIF para PYMES) aplicadas, son apropiadas y si las estimaciones o asunciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

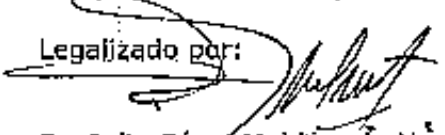
4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.** al 31 de diciembre del 2015, y los resultados integrales de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera dispuestas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

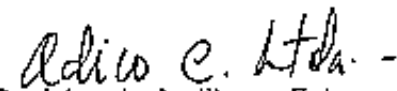
5. Informe de cumplimiento tributario

Nuestro Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2015, por parte de la compañía auditada, requerido en disposiciones legales contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento; y, en la Resolución 3218 del Servicio de Rentas Internas, publicada en Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015, se emitirá por separado dentro del plazo establecido por la Autoridad Tributaria.

Legalizado por:


Dr. Julio César Maldonado-Haro,
Socio responsable de la Auditoría,
Registro CPA. No. 3.089.

Quito DM., abril 02, 2016.


Adicio C. Ltda. -
Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros.
No. SC-RNAE- 034

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Estados de situación financiera
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

I. ESTADOS FINANCIEROS

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento (Disminución)
	2015	2014	
<u>ACTIVOS</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	94,513.05	77,893.29	16,619.76
Cuentas por cobrar comerciales, neto	0.00	70,983.00	-70,983.00
Impuestos diferidos por cobrar	9,443.28	18,386.80	-8,943.52
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>103,956.33</u>	<u>167,263.09</u>	<u>-63,306.76</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Activos no depreciables	210,276.23	210,276.23	0.00
Propiedad, planta y equipo, neto	872,288.78	893,960.32	-21,671.54
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>1,082,565.01</u>	<u>1,104,236.55</u>	<u>-21,671.54</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>1,186,521.34</u>	<u>1,271,499.64</u>	<u>-84,978.30</u>

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Estados de situación financiera
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento
	2015	2014	(Disminución)
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Otras obligaciones corrientes	9,434.16	717,366.69	-707,932.53
TOTAL PASIVO CORRIENTE	9,434.16	717,366.69	-707,932.53
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar Transferencia Acciones	122,360.00	122,360.00	0.00
Obligaciones con Accionistas Largo Plazo	614,440.00	0.00	614,440.00
Impuestos diferidos por pagar	31,896.48	25,777.25	6,119.23
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	768,696.48	148,137.25	620,559.23
TOTAL PASIVOS	778,130.64	865,503.94	-87,373.30
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital	8,000.00	8,000.00	0.00
Reserva Legal	4,000.00	4,000.00	0.00
Resultados acumulados	319,170.83	229,211.35	89,959.48
Efectos adopción NIIF	46,376.76	46,376.76	0.00
Resultado Integral	30,843.11	118,407.59	-87,564.48
TOTAL PATRIMONIO	408,390.70	405,995.70	2,395.00
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,186,521.34	1,271,499.64	-84,978.30


Sra. Lorena Villacreses
Gerente General


Lcda. Paola Caba
Contadora General
RUC 1710954809001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Estados del Resultado Integral
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2015	2014	Incremento (Disminución)
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	90,000.00	180,000.00	-90,000.00
Otros ingresos por actividades ordinarias	0.00	0.00	0.00
Otros ingresos	717.00	10.13	706.87
TOTAL INGRESOS	90,717.00	180,010.13	-89,293.13
GASTOS			
Gastos administrativos	50,540.70	61,545.48	-11,004.78
Gastos financieros	65.74	57.06	8.68
TOTAL GASTOS	50,606.44	61,602.54	-10,996.10
GANANCIA/PERDIDA ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	40,110.56	118,407.59	-78,297.03
15% Participación utilidades de trabajadores	0.00	0.00	0.00
GANANCIA/PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	40,110.56	118,407.59	-78,297.03
Impuesto a la Renta	9,267.45	0.00	9,267.45
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	30,843.11	118,407.59	-87,564.48


Sra. Lorena Villacreses
Gerente General


Lcda. Paola Caba
Contadora General
RUC 1710954809001

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Periodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2015	2014	Incremento (Disminución)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO,			
ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO			
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE			
OPERACIÓN			
Clases de cobros por actividades de operación	16,619.76	31,022.41	-14,402.65
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	161,700.00	108,300.00	53,400.00
Otros cobros por actividades de operación	161,700.00	108,300.00	53,400.00
Clases de pagos por actividades de operación	-145,080.24	-77,277.59	-67,802.65
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-100,000.00	-30,000.00	-70,000.00
Pagos a y por cuenta de los empleados	-6,084.54	-5,701.96	-382.58
Otros pagos por actividades de operación	-6,649.25	-12,232.48	5,583.23
Pago de impuestos	-32,346.45	-29,343.15	-3,003.30
Anticipo a proveedores	0.00	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE	0.00	0.00	0.00
INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
Compras de activos intangibles	0.00	0.00	0.00
Anticipo efectuados a terceros	0.00	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) del efectivo	0.00	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE	0.00	0.00	0.00
FINANCIACIÓN			
Otros	0.00	0.00	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y	0.00	0.00	0.00
EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO			
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	16,619.76	31,022.41	-14,402.65
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	77,893.29	46,870.88	31,022.41
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	94,513.05	77,893.29	16,619.76

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA NEVIDA INNEVIDA S.A.

Conciliación entre la Ganancia (Pérdida) netas y los Flujos de Operación
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2015	2014	Incremento (Disminución)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	40,110.56	118,407.59	-78,297.03
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:			
Ajustes por gasto de depreciación	7,569.18	17,495.04	-9,925.86
Ajustes por gastos de amortización	21,671.54	21,671.54	0.00
Ajuste por provisión deterioro de inventarios	-717.00	717.00	-1,434.00
Ajustes por impuesto a la renta	0.00	0.00	0.00
Ajustes por otros impuestos	-28,448.11	-5,613.20	-22,834.91
Ajuste por beneficios a empleados	8,943.52	-5,151.39	14,094.91
Ajuste por impuestos diferidos	0.00	0.00	0.00
	6,119.23	5,871.09	248.14
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-31,059.98	-104,880.22	73,820.24
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	71,700.00	-71,700.00	143,400.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0.00	0.00	0.00
(Incremento) disminución en anticipo de proveedores	0.00	0.00	0.00
(Incremento) disminución en inventarios	0.00	0.00	0.00
(Incremento) disminución en servicios y pagos anticipados	0.00	0.00	0.00
Incremento (disminución) en activos por impuestos	0.00	0.00	0.00
Incremento (disminución) en otros activos	0.00	0.00	0.00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	0.00	0.00	0.00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	0.00	0.00	0.00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0.00	122,360.00	-122,360.00
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	0.00	-152,360.00	152,360.00
Incremento (disminución) en otros pasivos	-102,759.98	-3,180.22	-99,579.76
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	16,619.76	31,022.41	-14,402.65


Sra. Lorena Villacreses
Gerente General

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.


Leda Paola Caba
Contadora General
RUC 1710954809001

INMOBILIARIA NEVIRA INMUEBDA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESULTADOS ACUMULADOS APLICACIÓN POR 1RA. VEZ NIIF	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS			

SALDO AL FINAL DEL PERÍODO 8,000.00 - 4,000.00 - 46,376.76 - 319,170.93 30,842.11 408,389.70

SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR 8,000.00 - 4,000.00 - 46,376.76 - 229,211.35 118,407.59 405,995.70

CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:

Aportes para Futura Capitalización
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)

- - - 89,959.48 -87,565.48 2,394.00 -
89,959.48 -118,407.59 -28,448.11
30,842.11 30,842.11


Srta. Lorena Villacreses
Gerente General


Leda Paola Caba
Contadora General
RUC 1710954090001

Los Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

II. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA (1) BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA COMPAÑÍA

NIC 1.10 (a)

1.1. ENTIDAD QUE REPORTA

NIC 1.51(a); 1.138(b),(c),(d)

La Compañía se constituyó el 29 de enero del 2009, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Décima Cuarta del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 0771 de febrero de 2009, con el nombre de "INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A."

Con fecha 12 de febrero de 2009 según Resolución No. 09.Q.I.1.000622 emitida por la Superintendencia de Compañías resuelve aprobar la constitución de la compañía cuyo capital suscrito y pagado es de US \$ 8.000,00 (ocho mil dólares americanos); equivalente a 80 acciones por un valor nominal de US \$ 100,00 cada una.

La Compañía está gobernada por la Junta General y administrada por el Presidente, el Vicepresidente y el Gerente General, este último ejerce la representación legal. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y las tributarias por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

1.2. DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA

NIC 1.138 (a)

La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Calle San Francisco N42-219 y Voz Andes

1.3. OBJETO SOCIAL

NIC 1.138 (b)

El objeto social de la Compañía es la tenencia de bienes muebles e inmuebles para destinarlos al arrendamiento civil. Para cumplir con el objeto social la compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas. Podrá además realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, importaciones y exportaciones de mercaderías en general.

NOTA (2) PRINCIPALES POLÍTICAS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación de los estados financieros

NIC 1.112(a) 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 8

a) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para PYMES).

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de las políticas contables en la preparación de los estados financieros. A diferencia de las políticas contables, las cuales se definen como estándares o criterios; la administración se responsabilizará por las estimaciones contables representadas en cálculos aritméticos o proyecciones financieras, que se derivarán de la aplicación de una o varias políticas contables.

Además de lo anterior, como complemento a las políticas y estimaciones contables, la administración se responsabilizará por diseñar, implementar y mantener un control interno apropiado, que conduzca hacia la preparación razonable de los estados financieros, eliminando así el registro de transacciones erróneas de importancia relativa, como fraudes o errores.

b) Declaración de cumplimiento

NIC 1.16 – NIIF PYMES Sección 3; 3.3, Sección 8; 8.4

Los estados financieros de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2015, se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015; Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Estos estados financieros según las exigencias estatutarias se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la compañía, así mismo la información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia general.

c) Responsabilidad y estimaciones de la Administración

NIIF PYMES Sección 3; 3.2, Sección 8

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la administración de la compañía, quienes manifiestan que se han aplicado los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES.

Las políticas de contabilidad de la compañía que siguen a continuación están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que se efectúe ciertas estimaciones y se utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente.

M.I.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

d) Bases de medición

NIC 1.117(a) - NIIF PYMES Sección 2, 2.46, Sección 8, 8.5

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2015, se han preparado en base a costos históricos, con excepción de las siguientes partidas materiales incluidas en el estado de situación financiera:

NIC 1.118

- > La Propiedad, planta y equipo.
- > Impuestos diferidos.

e) Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y 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 y toda la información es presentada en dólares con redondeo a dos decimales.

f) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.2 Políticas contables significativas

NIC 1.112 (a), 1.117 (a) - NIIF PYMES Sección 10

a) Operaciones

La compañía se encuentra enfocada en las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

b) Políticas contables significativas

Hasta el 31 de diciembre del 2015, las políticas contables de la compañía se mantienen de las aplicadas en el año de transición (2011) como lo indica la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador de 20 de noviembre del 2008, y se muestran seguidamente.

A continuación su revelación:

- > Las bases de medición utilizada para la elaboración de los estados financieros.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- > Las demás políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

**c) Efectivo y equivalente al efectivo
NIC 39 – NIIF PYMES Sección 11**

La compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja, caja chica y bancos sin restricciones de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el Pasivo Corriente.

**d) Cuentas y Documentos por Cobrar
NIC 39 – NIIF PYMES Sección 11**

La mayoría de los ingresos se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar tienen intereses implícitos.

Se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor, pero en el ejercicio que se informa no se reconocen pérdidas por deterioro de cartera ni fue necesario provisionar la cartera vencida.

**e) Propiedad, planta y equipo
NIC 16 – NIIF PYMES Sección 17**

Las partidas de propiedades y equipo adquiridos de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo serán valoradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipo incluye todos los costos de adquisición más todos los costos incurridos para la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedades y equipo de acuerdo con el método de línea recta.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación, son como sigue:

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

Descripción	Política
Método de Depreciación	Costo
Política Valor Residual	10%
Política Adquisiciones	50000
Vida útil NIIF	40

A criterio de la administración de la compañía, la infraestructura y equipo de computación, las propiedades, planta y equipo serán utilizadas hasta el valor de rescate; por lo cual, es necesario establecer valor residual.

**f) Deterioro de valor de activos no financieros (Propiedad, Planta y Equipo)
NIC 36 – NIIF PYMES Sección 27**

La compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades planta y equipo; para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

**g) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar
NICs 1; 32 – NIIF PYMES Sección 22**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un acreedor.

Estas cuentas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo.

h) Capital Social

Está conformado por los aportes de los accionistas y constituyen el patrimonio neto de la compañía.

**i) Reconocimiento de ingresos
NIC 18 – NIIF PYMES Sección 23**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio, y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

Los Ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

**j) Costos y Gastos
NIC 1 – NIIF PYMES Sección 5**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**k) Gastos de Administración
NIC 1 – NIIF PYMES Sección 5**

Los gastos de administración y comercialización corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la compañía.

l) Situación Fiscal

Al cierre de los estados financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la compañía.

m) Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

n) Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Riesgo Operacional

La administración de la compañía es la responsable de 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 factores que puedan afectar el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Para realizar la gestión de riesgos operacionales, inicialmente se realiza una identificación y documentación de los procesos internos, en donde se describen las actividades específicas desarrolladas.

Política de calidad: Para garantizar la calidad de los servicios, la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética y normas de general aceptación.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez de 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 entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Riesgo Regulatorio

La compañía está sujeta a la regulación y supervisión gubernamental por las autoridades competentes del país, las cuales regulan constantemente sus operaciones en diferentes aspectos.

En caso de no poder dar cumplimiento a las leyes o reglamentaciones aplicables, se expone acciones regulatorias, incluyendo multas y otras sanciones que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones.

La tendencia en los países de mercados emergentes se ha inclinado hacia la adopción de normas más estrictas similares en algunos aspectos a las de países más desarrollados. Basado en lo anterior, los cambios en los marcos regulatorios podrían tener un impacto adverso significativo sobre los negocios de la compañía y resultados de las operaciones. Es por ello que la administración se mantiene siempre desarrollando sus operaciones en total apego a lo que dicta la ley.

EVOLUCIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES EN LA COMPAÑÍA

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF para PYMES, son:

(Sección 17) **Ajuste Depreciación Acumulada:** La compañía ha seleccionado el método de depreciación lineal que refleja el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Periodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

Este método determinó los meses a depreciar los activos fijos, por lo que la administración de la compañía, durante el periodo de transición realizó un ajuste que disminuyó la depreciación acumulada de la cuenta "Edificios".

(Sección 29) **Impuestos Diferidos:** Los impuestos diferidos nacen de las diferencias temporarias de las bases tributarias en comparación de las bases NIIF, al final del periodo de transición dio como resultado impuestos diferidos que fueron cargados en la cuenta de activo "Impuesto diferido por pagar".

(Sección 2.52) **Compensación de Ingresos y Gastos:** La administración de la compañía según lo permite la norma ha compensado ingresos y gastos por impuestos diferidos, así como gastos generados por la medición de los activos sujetos a correcciones valorativas, que se detallaron anteriormente.

NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
BANCOS LOCALES		
Produbanco	83,561.79	66,939.35
BANCOS DEL EXTERIOR		
Produbank	0.00	10,953.94
St. Georges Bank	10,951.26	0.00
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	94,513.05	77,893.29

NOTA (4) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Clientes crédito	0.00	71,700.00
Menos: Provisión para Incobrables	0.00	717.00
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00	70,983.00

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (5) IMPUESTOS DIFERIDOS POR COBRAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)		
8% Arrendamiento Inmuebles	7,200.00	14,400.00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)		
Retenciones del IVA	2,243.28	0.00
RETENCIONES AÑOS ANTERIORES		
Retenciones años anteriores	0.00	3,986.80
TOTAL IMPUESTOS DIFERIDOS POR COBRAR	9,443.28	18,386.80

NOTA (6) ACTIVOS NO DEPRECIABLES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
NO DEPRECIABLE		
Terreno	210,276.23	210,276.23
TOTAL ACTIVOS NO DEPRECIABLES	210,276.23	210,276.23

NOTA (7) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Edificios	989,723.77	989,723.77
Menos: Depreciación acumulada	288,458.57	84,242.67
Más: Depreciación acumulada NIIF	171,023.58	-11,520.78
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	872,288.78	893,960.32

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

• **Notas a los Estados Financieros**
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (8) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$, Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$, Al 31-12-14</u>
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		
RETENCIONES EN LA FUENTE		
Retenciones a terceros	39.40	49.78
Suman:	<u>39.40</u>	<u>49.78</u>
RETENCIÓN IVA POR PAGAR		
Retención en la Fuente IVA	47.28	45.33
Suman:	<u>47.28</u>	<u>45.33</u>
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		
Impuesto a la Renta Compañía	9,267.45	2,582.67
Suman:	<u>9,267.45</u>	<u>2,582.67</u>
BENEFICIOS SOCIALES		
Décimo Tercer Sueldo	0.00	29.86
Décimo Cuarto Sueldo	0.00	141.67
Suman:	<u>0.00</u>	<u>171.53</u>
CON EL IESS		
Aporte Patronal	45.01	43.52
Aporte Personal	35.02	33.50
Aporte Ley orgánica de Discapacidad	0.00	0.36
Suman:	<u>80.03</u>	<u>77.38</u>
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	<u>9,434.16</u>	<u>2,926.69</u>

NOTA (9) CUENTAS POR PAGAR TRASFERENCIA DE ACCIONES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$, Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$, Al 31-12-14</u>
Cuentas por pagar, transferencia de acciones (a)	122,360.00	122,360.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR TRASFERENCIA DE ACCIONES	<u>122,360.00</u>	<u>122,360.00</u>

- (a) De acuerdo al Acta de la Junta General Universal Extraordinaria, celebrada el 17 de septiembre del 2014; el Sr. Alberto Dávila Dávila decide ceder la totalidad de las acciones que mantiene en la compañía Inmobiliaria Mevida Inmevida S.A. El pasivo a corto plazo que figuraba como cuentas por pagar a accionistas, se transfiere a largo plazo, para ser cancelado por la compañía en 35 pagos mensuales de US\$ 3,400.00 y una cuota final de US\$ 3,360.00, resultando un total del pasivo por US\$ 122,360.00, cuyo valor figuraba desde el año 2013.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Periodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (10) OBLIGACIONES ACCIONISTAS LARGO PLAZO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Santiago Mena	460,830.00	535,830.00
Lorena Villacreses	153,610.00	178,610.00
TOTAL OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS LARGO PLAZO	614,440.00	714,440.00

El 23 de febrero de 2015 se realizó un abono a las cuentas por pagar accionistas que estaban clasificadas dentro de pasivos a corto plazo en el ejercicio anterior. La reclasificación de las cuentas por pagar accionistas largo plazo se debe a la estimación según los abonos que se efectúen de acuerdo a la liquidez de la compañía, razón por la cual permanecerán por un período de más de un año en los estados financieros.

NOTA (11) IMPUESTOS DIFERIDOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Impuesto diferido por pagar	31,896.48	25,777.25
TOTAL IMPUESTOS DIFERIDOS POR PAGAR	31,896.48	25,777.25

NOTA (12) CAPITAL SOCIAL

<u>Accionistas</u>	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Participación</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>
Ing. Santiago Mena	60	75.00	6,000.00
Sra. Lorena Villacreses	20	25.00	2,000.00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	80	100%	8,000.00

NOTA (13) RESERVA LEGAL

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Reserva Legal	4,000.00	4,000.00
TOTAL RESERVA LEGAL	4,000.00	4,000.00

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (14) RESULTADOS ACUMULADOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Utilidad año 2011	80,089.68	80,089.68
Utilidad año 2012	135,024.10	135,024.10
Utilidad año 2013	14,097.57	14,097.57
Utilidad año 2014	89,959.48	0.00
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	319,170.83	229,211.35

NOTA (15) EFECTOS POR ADOPCION NIIF

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Efectos de Adopción por primera vez 2010	27,082.72	27,082.72
Efectos de Adopción por primera vez 2011	19,294.04	19,294.04
TOTAL EFECTOS POR ADOPCIÓN NIIF	46,376.76	46,376.76

NOTA (16) RESULTADO DEL EJERCICIO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Utilidad del ejercicio	18,415.14	96,464.03
utilidad del Ejercicio NIIF	21,695.42	21,943.56
TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO	40,110.56	118,407.59

NOTA (17) VENTA NETAS CON TARIFA 12%

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Arriendos tarifa 12%	90,000.00	180,000.00
TOTAL VENTAS GRAVADAS CON TARIFA 12%	90,000.00	180,000.00

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (18) OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
Otros Ingresos	717.00	10.13
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	717.00	10.13

NOTA (19) GASTOS DE ADMINISTRACION

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-15</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-14</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos administrativos	50,540.70	61,545.48
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	50,540.70	61,545.48
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS		
Gastos financieros	65.74	57.06
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	65.74	57.06
TOTAL GASTOS	50,606.44	61,602.54

NOTA (20) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

CALCULO BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA	VALOR US\$.
Utilidad contable	40,110.56
15% Participación trabajadores	0.00
Gastos por deterioros del valor propiedad, planta y equipo	27,814.65
Gastos no deducibles locales	6,926.84
Utilidad bruta	74,852.05
22% Impuesto a la renta causado	16,467.45
Impuesto a la Renta causado	16,467.45
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio corriente	6,299.32
Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo	10,168.13
Más Saldo pendiente de pago	6,299.32
Menos: Retenciones en la fuente ejercicio fiscal 2015	7,200.00
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	9,267.45

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (21) EVENTOS SUBSECUENTES

a) Declaración de la Administración

Entre diciembre 31 del 2015 y el 08 de marzo del 2016 (fecha de aprobación de balances), no se produjeron eventos o acontecimientos que en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período, en diciembre 31 del 2015. Por consiguiente, no se registran eventualidades que podrían afectar la presentación de estados financieros, derivadas de cualquier contingente con relación a sus operaciones al cierre de ese período.

De igual forma, las asunciones o estimaciones practicadas por la Administración en registros contables y balances, en concordancia con esta Declaración, son de su exclusiva responsabilidad.

b) Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

El Servicio de Rentas Internas a través de sus resoluciones dispone la presentación del Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias a los contribuyentes sujetos a auditoría externa, mismos que son responsables del contenido, la preparación y la oportuna presentación de la información sobre la cual los auditores externos presentarán dicho Informe; en tal sentido la Administración de la compañía auditada, preparará todos los anexos y demás información vinculante para ser entregada a los auditores externos para su revisión y posterior ingreso por parte de aquéllos a la Autoridad de Control Tributario.

c) Mantenimiento de controles internos

La Administración de la compañía auditada ha establecido controles internos razonables, tendientes a salvaguardar las propiedades de ésta y prevenir fraudes e irregularidades que conlleven a riesgos que impacten en la presentación de los estados financieros.

NOTA (20) APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía Inmobiliaria Mevida Inmevida S.A., por el año terminado en diciembre de 2015, fueron aprobados por la Gerencia General el 08 de marzo del 2016, mismos que serán ratificados por la Junta General de Accionistas, de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. A criterio de la Administración de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.


Sr. Lorena Villacreses
Gerente General.


Lic. Paola Coba
Contadora General
RUC. No. 171095480900

Quito, marzo 08 de 2016.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Información Suplementaria
Por los periodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

III. INFORMACION SUPLEMENTARIA**ANÁLISIS DEL PATRIMONIO**

DETALLE	SALDO AL 31-12-2014	MOVIMIENTOS AÑO 2015	SALDO AL 31-12-2015
CAPITAL SOCIAL	8.000,00		8.000,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	8.000,00	0,00	8.000,00
RESERVAS			
Reserva legal	4.000,00		4.000,00
TOTAL RESERVAS	4.000,00	0,00	4.000,00
RESULTADOS ACUMULADOS			
Utilidades Acumuladas			
Utilidades Acumuladas	229.211,35	89.959,48	319.170,83
SUMAN:	229.211,35	89.959,48	327.170,83
Resultados por aplicación primera vez de NIIF			
Depreciación Acumulada Edificios NIIF UIO 2010	36.110,29		36.110,29
Impuestos diferidos por pagar 2010	-9.027,57		-9.027,57
Depreciación Acumulada Edificios NIIF UIO 2011	24.911,76		24.911,76
Impuestos diferidos por pagar 2011	-5.617,72		-5.617,72
SUMAN:	46.376,76	0,00	46.376,76
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	275.588,11	89.959,48	365.547,59
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO			
Utilidad neta ejercicio 2014	118.407,59	-118.407,59	0,00
Utilidad neta ejercicio 2015	0,00	30.843,11	30.843,11
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	118.407,59	-87.564,48	30.843,11
TOTAL PATRIMONIO	405.995,70	2.395,00	408.390,70

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.

Abreviaturas del Informe
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2015 y 2014.

IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

DETALLES

EQUIVALENTES

S.A.	Sociedad Anónima
SRI	Servicio de Rentas Internas
US. \$.	Dólares de Estados Unidos de América
%	Porcentaje
No.	Número
Art.	Artículo
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
