

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Operaciones
2. Bases de presentación
3. Resumen de políticas contables más significativas
4. Efectivo y Equivalentes al efectivo
5. Activos Financieros
6. Servicios y Otros Pagos por anticipado
7. Activos por Impuestos Corrientes.
8. Propiedad, Planta y Equipo
9. Cuentas y Documentos por Pagar
10. Otras Obligaciones Corrientes.
11. Anticipo de Clientes.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

12. Pasivo no corriente.-Provisión por beneficios a empleados.
13. Capital Social
14. Reservas
15. Resultados Acumulados.
16. Ingresos
17. Gastos
18. Conciliación tributaria
19. Situación Fiscal
20. Principio de Negocio en Marcha
21. Segmentos operacionales
22. Medio Ambiente
23. Estado de Flujos en efectivo
24. Cambios en políticas y estimaciones contables
25. Gestión de Riesgo Financiero
26. Eventos subsecuentes.

Abreviaturas Utilizadas

USD Dólares estadounidenses

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017					
ACTIVOS		NOTAS	2017	2016	
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y Equivalentes del ef		4	21,668.70	22,710.70	
Activos Financieros		5	60,507.27	20,950.92	
Servicios y otros pagos anticipados		6	2,255.94	3,361.40	
Activos por Impuestos Corrientes		7	17,450.79	12,334.35	
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES			101,882.70	59,357.37	
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		8	135,965.63	167,701.70	
(-) DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			(123,019.57)	(129,363.47)	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			12,946.06	38,338.23	
TOTAL ACTIVOS			114,828.76	97,695.60	
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas y documentos por pagar		9	12,594.38	13,343.14	
Otras Obligaciones Corrientes		10	30,041.10	14,410.80	
Anticipos Clientes		11	3,551.11	3,551.11	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			46,186.59	31,305.05	
PASIVO NO CORRIENTE					
Provisión por Beneficios a Empleados		12	47,840.44	53,502.11	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			47,840.44	53,502.11	
TOTAL PASIVOS			94,027.03	84,807.16	
PATRIMONIO NETO					
Capital social		13	6,400.00	6,400.00	
Reservas		14	5,060.78	5,060.78	
RESULTADOS ACUMULADOS		15			
Ganancias Acumuladas			46,243.85	46,243.85	
Pérdidas acumuladas			-5140.97	(228.27)	
Resultados Provenientes de la Adopción NIIF			-52385.09	(52,385.09)	
Reserva De Capital		14	12709.87	12,709.87	
RESULTADOS DEL EJERCICIO					
Pérdida neta del periodo				(4,912.70)	
Utilidad del Ejercicio			7913.29	-	
TOTAL PATRIMONIO NETO			20,801.73	12,888.44	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			114,828.76	97,695.60	

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.				
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES				
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017				
(expresado en dólares estadounidenses)				
		NOTAS	2017	2016
INGRESOS		16		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
SERVICIOS			477,858.16	521,815.25
UTILIDAD VENTA ACTIVOS			12,353.99	-
OTROS INGRESOS			4,982.94	5,368.31
TOTAL INGRESOS			495,195.09	527,183.56
GASTOS		17		
Sueldos , comisiones, bonos			163,897.25	225,659.23
Beneficios Sociales			49,735.50	68,996.64
Honorarios			1,020.00	6,499.23
Comisiones			154,295.12	81,772.04
Servicios y Comunicaciones			14,788.45	20,013.16
Arriendos			17,280.00	17,280.00
Transporte			40.00	155.00
Promocion y Publicidad			6,853.18	2,958.14
Provisión Jubilación Patronal			-	3,875.66
Provisión Deshaucio			680.64	2,940.93
Impuestos, Cuotas y Contribuciones			2,328.50	3,756.64
Depreciación y Amortización			15,871.16	19,780.22
Seguros			4,020.06	4,046.24
Mantenimiento			2,655.44	3,641.54
Combustible			1,347.73	1,302.12
Suministros y materiales			2,637.46	3,892.94
Gastos de Gestión			1,012.67	3,191.44
gastos de viaje			744.68	2,070.79
Varios			40,570.66	55,439.87
IVA al gasto			1,162.25	-
Gastos Financieros			320.31	1,120.74
TOTAL DE GASTOS			481,261.06	528,392.57
UTILIDAD ANTES DEL 15% E IMPUESTO A LA RENTA		18	13,934.03	(1,209.01)
15% Participación Trabajadores			2,090.10	-
Ganancia antes de Impuestos			11,843.93	(1,209.01)
IMPUESTO A LA RENTA			3,930.64	3,703.69
GANANCIA (PERDIDA) NETA			7,913.29	(4,912.70)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES				
Provisión Jubilación Patronal			-	-
Provisión Deshaucio			-	-
Ajuste Crédito Tributario I Renta			-	-
Total Otros Resultados Integrales			-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO			7,913.29	(4,912.70)

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO																			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017																			
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS							TOTAL PATRIMONIO		
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVAS Y ESTATUTARIAS	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVITAJAS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR INVERSIONES		GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	6,400.00	-	-	5,060.78	-	-	-	-	-	46,243.85	(5,140.97)	(52,385.09)	12,709.87	-	-	-	7,913.29	-	20,801.73
SALDO REEXPRESADO PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	6,400.00	-	-	5,060.78	-	-	-	-	-	46,243.85	(5,140.97)	(52,385.09)	12,709.87	-	-	-	-	-	12,888.44
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	6,400.00	-	-	5,060.78	-	-	-	-	-	46,243.85	(5,140.97)	(52,385.09)	12,709.87	-	-	-	-	-	12,888.44
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO																	7,913.29	-	7,913.29
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos										-									-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)										-							7,913.29	-	7,913.29

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Estado de Flujo de efectivo por el Método Directo por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017		
	2017	2016
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL	(1,042.00)	
EFFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		(4,144.63)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(4,178.00)	4,016.49
Clases de cobros por actividades de operación	495,897.70	654,040.52
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	492,109.88	594,340.71
Otros cobros por actividades de operación	3,787.82	59,699.81
Clases de pagos por actividades de operación	(500,075.70)	(649,550.32)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(196,003.20)	(202,603.92)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(221,258.55)	(305,115.38)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(4,902.68)	(2,340.47)
Otros pagos por actividades de operación	(77,911.27)	(139,490.55)
intereses pagados		(473.71)
Intereses recibidos		-
Impuestos a las ganancias pagados		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3,136.00	-
Importes procedentes por la venta de propiedad planta y equipo	3,136.00	-
Otras salidas de efectivo		-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(8,161.12)
Financiación por préstamos a largo plazo		-
Pagos de préstamos		(8,161.12)
Dividendos Pagados		-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO		-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1,042.00)	(4,144.63)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	22,710.70	26,855.33
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	21,668.70	22,710.70
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	13,934.03	(1,209.01)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(2,144.50)	16,773.35
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	15,871.16	19,780.22
Ajustes por gastos en provisiones	(5,661.67)	(3,006.87)
(utilidad) pérdida en venta de activos fijos	(12,353.99)	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(15,967.53)	(11,547.85)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(39,478.57)	24,772.43
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(11,432.25)	(19,134.28)
(Incremento) disminución en otros activos	18,739.00	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	423.23	(7,243.62)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	23,240.25	(4,776.43)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(7,459.19)	(5,165.95)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4,178.00)	4,016.49

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía Inmolacoruña Inmobiliarias Asociadas S.A., es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador mediante escritura pública celebrada el 12 de abril de 1.984 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 16 de mayo del mismo año.

El objetivo social principal por el que fue creada es la compra, venta, alquiler por cuenta propia o ajena y la intermediación de bienes raíces.

El plazo de duración de la Compañía es de 40 años contados desde la fecha de inscripción de la Escritura Pública de Constitución en el registro Mercantil. Este plazo podrá ser prorrogado o disminuido por resolución adoptada por la Junta General de Socios.

El número de Registro único de contribuyentes (RUC) de la Compañía es 1790637107001 y la dirección es calle San Ignacio E12-12 y Av. Orellana Edificio Torre San Ignacio Piso 6 Oficina 61.

Para el año 2016 las actividades de la compañía y sus ingresos dependieron fundamentalmente de los ingresos por facturación de servicios.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION

a). Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, 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.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

Los presentes estados financieros han sido elaborados a partir de los registros contables mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores accionistas de Junta General.
- Tomando en cuenta la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la nota 3 se resumen los Principios, políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.
- De forma que refleje la imagen fiel del patrimonio, situación financiera, resultado de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos en efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado a esa fecha.

b. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.- Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador.- Con resolución No06.Q.ICL. 004 del 21 de Agosto del 2006, La Superintendencia de Compañías resuelve que las entidades sujetas a su control y vigilancia adopten estas normas para la preparación y presentación de sus Estados Financieros a partir de 1 de enero del 2009.

Con resolución No.08.G:DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia resuelve establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, así:

- A partir del 1 de enero del 2010 aplicarán las Compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, estableciéndose como período de transición el año 2009.
- A partir del 1 de enero del año 2011 aplicarán las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD 4'000.000.00 al 31 de diciembre del 2007, y se establece al año 2010 como período de transición.
- A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no contempladas en los dos grupos anteriores y se establece el año 2011 como período de transición.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

La resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No 566 establece el Reglamento para la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de las Normas de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIFF para las PYMES).

Serán consideradas como PYMES, las compañías que cumplan las siguientes condiciones:

- Monto de activos inferiores a USD 4'000.000.00.
- Registren un valor bruto de ventas anuales de hasta USD 5'000.000.00
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado), para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

La compañía INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. al cumplir estas tres condiciones, califica como PYMES, por lo que su período de transición fue el año 2011 y sus primeros estados financieros comparativos "NIFF PYMES" fueron del ejercicio anterior 2012.

c. Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda del entorno económico y de uso legal en el Ecuador.

d. La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificado posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

e. El período contable para el Estado de Situación Financiera es al 31 de diciembre del 2017, y para los Estados de: Resultados Integral, Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo comprende desde el primero de enero al 31 de diciembre del 2017.

f. En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de su vencimiento: corriente si el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados a partir de la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a este período.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la elaboración de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2017 son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez que dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, como son: el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos a y no sujetas a riesgos significativos de cambios de valor. Los sobregiros bancarios, se consideran como recursos ajenos y se registran en el pasivo corriente.

En la Compañía el efectivo y sus equivalentes comprende básicamente un fondo mínimo para caja efectivo y a dos cuentas corrientes que se mantienen en dólares estadounidenses. Incluye depósitos e inversiones a corto plazo y no sujetas a riesgos significativos de cambios de valor. Los fondos son utilizados básicamente para la operación de la compañía.

b) Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Reconocimiento y medición inicial

En este rubro se incluyen los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la Compañía para ser contabilizados a valor razonable o justo cambio en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, según corresponda.

Medición posterior

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

Provisión de cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión. La misma que será la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Baja en cuentas

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos generados por el activo ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado o no todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

A la fecha la Compañía registra cuentas por cobrar comerciales y préstamos derivadas del curso normal de la operación.

c. Servicios y otros pagos por anticipado

Corresponde a anticipos entregados a terceros por concepto de compra de servicios o bienes tal como: seguros pagados por anticipado, arriendos pagados por anticipado, anticipo a proveedores y otros anticipos entregados, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

d. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a: Crédito tributario a favor de la empresa tanto de IVA como de Retenciones en la Fuente, efectuada por sus clientes en el transcurso del ejercicio fiscal corriente; Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito tributario de años anteriores (Renta), los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

e. Propiedad, Planta y Equipo

Reconocimiento y medición inicial

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo se encuentran registrados a su precio de adquisición.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

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

- Que sean propiedad de la Compañía para uso administrativo o el uso para la venta de productos.
- Que su uso sea para más de un período.
- Que sea probable para la Compañía, obtener beneficios económicos derivados del bien.
- Que su costo pueda ser medido de manera fiable.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan en contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes:

Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y enseres	10 años
Máquinas y equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Software	3 años

INMOLACORUNA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

En el ejercicio económico del 2017 se procedió a vender el Automóvil Ford Ecosport por un valor de USD 21.875= más IVA, generando una utilidad a la Compañía de USD 12.253,99 .

Medición posterior

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable, en cuyo caso, se reduce el valor en libros del activo hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

Pérdidas por deterioro

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

La compañía ha realizado un análisis de los activos fijos, basándose el costo histórico y vida útil. La incidencia no ha sido significativa dado que la Compañía presta servicios y sus activos son pocos, por lo que La Gerencia ha considerado mantener los valores contables.

f. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como: cuentas por pagar, pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores en el curso ordinario del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a aquellas generadas por el giro del negocio tales como: Anticipo de clientes, obligaciones con la administración tributaria, Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio, Obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados, dividendos por pagar y son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

Las cuentas a pagar y préstamos se clasifican como: Pasivo corriente si las obligaciones tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario se presentan como Pasivo No corriente y se contabilizan al costo amortizado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra pasivo registra solo cuentas por pagar corrientes ya que en noviembre del 2016 terminó de cancelar un préstamo a largo plazo adquirido a una Institución financiera, derivada de la compra de un vehículo , con fecha diciembre del 2013.

g. Obligaciones con Instituciones Financieras

Representan Pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, menos los costos de transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de costo necesario para su obtención) y el valor de pago se reconoce en los resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se registran como pasivos corrientes cuando su vencimiento s menor a 12 meses; y, las superiores a 12 meses se registran como pasivos no corrientes.

Al cierre del ejercicio económico, la Compañía no registra créditos con instituciones financieras.

h. Beneficios a empleados

Los planes de beneficios a empleados post empleo como son la Jubilación Patronal y desahucio con reconocidos aplicando el método de valor actuarial del costo devengado del beneficio considerando parámetros tales como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base cálculos actuariales y establece el importe que recibirá un empleado en el momento de su jubilación.

El pasivo reconocido en el Balance como Reserva Jubilación Patronal y Desahucio, ha sido calculado por un actuario independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías.

En el ejercicio económico la empresa realizó la provisión por desahucio conforme el estudio actuarial de USD 680,64, y reverso en el pasivo por provisiones de jubilación patronal la suma de USD 4.982,94 debido a ajustes actuariales.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

Además se informa que el empleado Señor Carlos Montenegro renunció en julio del 2016 acogiénndose a la jubilación patronal y durante el año 2017 ha recibido la suma de USD 1.176,96

i) Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio económico comprende la suma de impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

Impuesto corriente.- Está basado en la ganancia fiscal del año, determinado conforme a La Ley Orgánica de Régimen Tributario. La utilidad gravable difiere de la contable, a causa de las partidas de ingresos imponibles y gastos no deducibles. El valor a pagar por este concepto se determina utilizando las tasas impositivas y la normativa fiscal aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La tasa de Impuesto a la Renta para el año 2016 es del 22%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior. El cálculo se realizará sobre: 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos. La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en el pago definitivo y la diferencia causada se considerará como Crédito Tributario por Anticipo. Para el año 2017 mediante Decreto Ejecutivo No 210 se dieron rebajas del saldo del Anticipo de acuerdo a los ingresos de las compañías, en este caso rebaja de la tercera cuota fue del 100% por un valor de USD 3412,85.

A partir del año 2015, para efecto del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, se excluirá de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica.

j) Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo al Estado de Resultados, el 15% de participación a los trabajadores de las utilidades obtenidas en el ejercicio fiscal, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo. Como resultado del ejercicio del año 2017, la compañía provisionó la suma de USD 2.090,10 por este concepto.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

k) Capital Social

El capital se registra al valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal y forma parte del Patrimonio Neto.

l) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Estos ingresos se miden por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos y se expone neto, sin incluir impuestos, rebajas y descuentos.

k) Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio y en el período al que corresponden.

l) Reserva de Capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización de Patrimonio y Re expresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, también podrá ser usada para compensación del saldo deudor de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2017	2016
CAJA CHICA	120,00	120,00
BANCOS LOCALES		
PRODUBANCO. Cuenta corriente	21.548,70	22.590,70
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	22.668,70	22.710,70

NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se conformaban de la siguiente manera:

ACTIVOS FINANCIEROS	2017	2016
Cuentas por cobrar clientes no Relacionados	56.545,39	17.066,82
Cuentas por cobrar Clientes Relacionados	0,00	0,00
Otras cuentas por cobrar	3.961,88	3884,10
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	60.507,27	20.950,92

Los activos financieros son de naturaleza de corto plazo.

NOTA 6: SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

	2017	2016
Seguros	2.255,94	3.361,40

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.**NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre le corresponde el siguiente detalle:

	2017	2016
Crédito Tributario IVA	0.00	508,97
Crédito Tributario I Renta	16.545,36	10.919,95
Crédito tributario por Anticipo año 2016	905,43	905,43
	17.450,79	12.334,35

El Crédito tributario Impuesto a la Renta USD 6.989,31 corresponde al año 2016 y USD 9.556,05 al año 2017.

El Crédito tributario por anticipo de USD 905,43 corresponde al año 2016. En el año 2017 la empresa tuvo rebaja del 100%(USD 3412,85) del anticipo de acuerdo al Decreto ejecutivo No 210, por lo que el impuesto causado del ejercicio fue de USD 3.930,64

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Corresponde al siguiente detalle:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2017	2016
	31-dic	31-dic
Inmuebles	2.592,00	2.592,00
Equipo de oficina	-	-
Muebles y enseres	4,032.00	4,032.00
Instalaciones	61.393,39	61.393,39
Equipo de Computación y Software	2,727.33	2,727.33
Vehículos(a)	34.377.70	65.409,27
	30.843,21	62,579.28
(-) Depreciación Acumulada	123.019,57	129.363,47
TOTAL PLANTA Y EQUIPO	12.946,06	38.338,23

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 11: ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle	dic-17	dic-16
Anticipo Clientes	3.551,11	3.511,11

PASIVOS NO CORRIENTES

NOTA 12. PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

corresponde al siguiente detalle

	dic-17	dic-16
Provisión Jubilación Patronal	33.365,26	37.813,96
Provisión Desahucio	14.375,18	15.668,15
TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	47.840,44	53.502,11

Esta disminución de USD 5.661,67 en la provisión de Jubilación Patronal y desahucio se debe a la disminución de ingresos percibidos por empleados que laboran bajo la modalidad de sueldo más comisiones, por lo que hubo que realizar este ajuste de acuerdo al cálculo actuarial realizado por la empresa Logaritmo.

PATRIMONIO

NOTA 13. CAPITAL SOCIAL

se refiere al siguiente detalle

	dic-17	dic-16
María José Andrade	3.200,00	3.200,00
Diego Portilla González	1.600,00	1.600,00
Julieta Troya Moncayo	1.600,00	1.600,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	6.400,00	6.400,00

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 16. INGRESOS

Durante el año 2017 la Compañía ha percibido ingresos derivados de sus actividades ordinarias y medidas a valor razonable, por utilidad venta de activos y por reversión de pasivos de jubilación patronal y desahucio.

En los años 2017 y 2016 los ingresos de la Compañía fueron los siguientes:

	NOTAS	2017	2016
INGRESOS	16		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
SERVICIOS		477,858.16	521,815.25
UTILIDAD VENTA ACTIVOS		12,353.99	-
OTROS INGRESOS		4,982.94	5,368.31
TOTAL INGRESOS		495,195.09	527,183.56

NOTA 17. GASTOS

Los gastos realizados por la Compañía son de operación derivados de la actividad normal de la misma, y durante los años 2016 y 2015 estaban conformados de la siguiente manera:

GASTOS		17	
Sueldos , comisiones, bonos		163,897.25	225,659.23
Beneficios Sociales		49,735.50	68,996.64
Honorarios		1,020.00	6,499.23
Comisiones		154,295.12	81,772.04
Servicios y Comunicaciones		14,788.45	20,013.16
Arriendos		17,280.00	17,280.00
Transporte		40.00	155.00
Promocion y Publicidad		6,853.18	2,958.14
Provisión Jubilación Patronal		-	3,875.66
Provisión Deshaucio		680.64	2,940.93
Impuestos, Cuotas y Contribuciones		2,328.50	3,756.64
Depreciación y Amortización		15,871.16	19,780.22
Seguros		4,020.06	4,046.24
Mantenimiento		2,655.44	3,641.54
Combustible		1,347.73	1,302.12
Suministros y materiales		2,637.46	3,892.94
Gastos de Gestión		1,012.67	3,191.44
gastos de viaje		744.68	2,070.79
Varios		40,570.66	55,439.87
IVA al gasto		1,162.25	-
Gastos Financieros		320.31	1,120.74
TOTAL DE GASTOS		481,261.06	528,392.57

NOTA 18. CONCILIACION TRIBUTARIA

La provisión del impuesto a la Renta al 31 de diciembre, ha sido aplicada calculando las siguientes tasas:

Año fiscal	Tasas de Impuesto
2011	24%
2012	23%
2013 a 2017	22%

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal es la siguiente:

CONCILIACION TRIBUTARIA	2017	2016
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DEL 15% E IMPUESTO A LA RENTA	13.934,03	(1209,01)
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	2.090,10	0,00
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	11.843,93	(1.209,01)
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	6.022,61	18043,95
BASE IMPONIBLE	17.866,54	16.834,94
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	3.930,64	3.703,69
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	3.412,85	4.609,12
(=) IR causado mayor al anticipo determinado	3.930,64	0,00
(+) Saldo anticipo pendiente de pago	3.412,85	4.609,12
(-) Rebaja del saldo del anticipo (Decreto Ejecutivo No. 210)	3.412,85	0,00
(-) Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	9.556,05	9.924,68
(-) Crédito tributario años anteriores	10.919,95	5.604,39
Impuesto a la renta a Pagar	-	-
Saldo a favor del Contribuyente	16.545,36	10.919,95

NOTA 19. SITUACION FISCAL

Al cierre de los estados financieros, la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de la administración tributaria, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

NOTA 20. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA

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

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 21.- SEGMENTOS OPERACIONALES

Los segmentos operacionales están definidos por los componentes de una compañía sobre la cual la información de los Estados Financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de la administración quien toma las decisiones sobre la asignación de recursos y evaluación de desempeño.

NOTA 22.- MEDIO AMBIENTE

La actividad de la compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar al medio ambiente, por tanto, al cierre de los presentes Estados Financieros no tiene comprometidos recursos no se han efectuado pagos relacionados con incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

NOTA 23. ESTADO DE FLUJOS EN EFECTIVO

El estado de flujo de efectivo es realizado según el método directo.

Nota 24. CAMBIOS EN POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables con respecto a las aplicadas en el ejercicio anterior ni a la fecha de transición.

NOTA 25. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan:

- Cumplir con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades para asegurar una gestión eficaz, minimizando riesgos financieros y ante las entidades de control.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y los principales a destacar son:

- Política de seguros.- La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas y activos contra todo tipo de siniestros, lo cual atenúa y reduce posibles pérdidas importantes en el caso de existir siniestros tales como robo, incendio, entre otros.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

- Política Jurídica.- En relación con los conflictos que pudieran surgir con la actividad de la empresa, ya sea en el mercado, en lo laboral y tributario, es práctica habitual tratar de solucionar los conflictos a través de la mediación. No obstante y para prevenir riesgos por estos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios que mantienen una actitud preventiva.
- Riesgo de tipo de cambio.- La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus ventas como sus compras son en dólares de los Estados Unidos de América.
- Riesgo de interés.- La Compañía está expuesta a un riesgo normal, ya que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo y el hecho de tener un crédito no evidencia posibles volatilidades de los costos financieros que causen pérdidas.
- Política de RRHH.- la empresa cumple con el Código Laboral y disposiciones emitidas por el Ministerio de Trabajo, preocupándose siempre por el valioso recurso humano.

NOTA 28. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posteridad al cierre de los estados financieros, que afecten significativamente los saldos o interpretación de los mismos.