

# INMOVIGONZ S.A.

## Estados Financieros

**Años Terminados al 31 de Diciembre del 2013**

### **Contenido**

#### **Estados Financieros**

|                                                         |   |
|---------------------------------------------------------|---|
| Estado de Situación Financiera .....                    | 2 |
| Estado de Resultado Integral .....                      | 3 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas ..... | 4 |
| Estado de Flujos de Efectivo .....                      | 5 |
| Notas a los Estados Financieros .....                   | 6 |

## INMOVIGONZ S.A.

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                  | 2013         | 2012       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Activos</b>                                   |              |            |
| Activos corrientes:                              |              |            |
| Efectivo                                         | 1.000        | 250        |
| Total activos corrientes                         | 1.000        | 250        |
| Propiedades plantas y equipos                    | -            | -          |
| <b>Total activos</b>                             | <b>1.000</b> | <b>250</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio de accionistas</b>       |              |            |
| Pasivos corrientes:                              |              |            |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                  | <b>-</b>     | <b>-</b>   |
| Obligaciones a largo plazo                       | -            | -          |
| <b>Patrimonio de accionistas</b>                 |              |            |
| Capital Sucrito y/o Asignado                     | 1.000        | 1.000      |
| Capital Sucrito NO pagado                        | -            | (750)      |
| Resultados acumulados                            | -            | -          |
| Utilidad/ perdida del ejercicio                  | -            | -          |
| <b>Total patrimonio de accionistas</b>           | <b>1.000</b> | <b>250</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio de accionistas</b> | <b>1.000</b> | <b>250</b> |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
X Virgilio A. Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
Rosa E. Cortez Cercado  
Contadora General

## INMOVIGONZ S.A.

### Estado de Resultado Integral

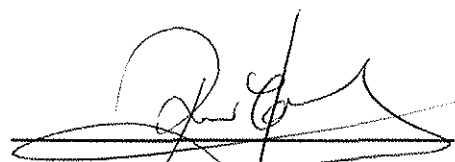
Años Terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                      | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                   | -           | -           |
| Costo del servicio y materiales                      | -           | -           |
| <b>Utilidad (perdida) antes de impuestos</b>         | <u>-</u>    | <u>-</u>    |
| Gastos operativos de obra y administración           | -           | -           |
| Participación de trabajadores                        | -           | -           |
| <b>Utilidad (perdida) antes de impuestos</b>         | <u>-</u>    | <u>-</u>    |
| Impuestos a las ganancias                            | -           | -           |
| <b>Utilidad (perdida) del año</b>                    | <u>-</u>    | <u>-</u>    |
| <b>Otros resultados integrales:</b>                  |             |             |
| Otros resultados integrales, neto de impuestos       | -           | -           |
| <b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b> | <u>-</u>    | <u>-</u>    |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Virgilio A. Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
Rosa E. Cortez Cercado  
Contadora General

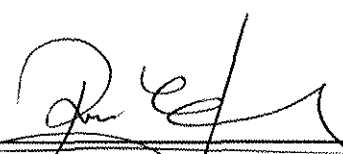
# INMOVIGONZ S.A.

## Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Años Terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

|                                             | CAPITAL<br>SUSCRITO o<br>ASIGNADO | (-) CAPITAL<br>SUSCRITO NO<br>PAGADO,<br>ACCIONES EN<br>TESORERÍA | UTILIDADES<br>RETENIDAS | UTILIDAD<br>PERDIDA DEL<br>EJERCICIO | TOTAL |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------|
| Saldos a enero 1, 2012                      | 1.000                             | -                                                                 | -                       | -                                    | 1.000 |
| Aumento o Disminución del<br>Capital Social | (750)                             | -                                                                 | -                       | -                                    | (750) |
| Resultado Integral 2012                     | -                                 | -                                                                 | -                       | -                                    | -     |
| Saldos a Diciembre 31, 2012                 | 250                               | -                                                                 | -                       | -                                    | 250   |
| Aumento o Disminución del<br>Capital Social | 750                               | -                                                                 | -                       | -                                    | 750   |
| Pérdida neta 2013                           | -                                 | -                                                                 | -                       | -                                    | -     |
| Saldos a Diciembre 31, 2013                 | 1.000                             | -                                                                 | -                       | -                                    | 1.000 |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
 (X) Virgilio A. Gonzenbach Abad  
 Representante Legal

  
 Rosa E. Cortez Cercado  
 Contadora General

# INMOVIGONZ S.A

## Estado de Flujos de Efectivo Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

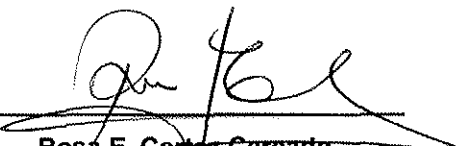
|                                                       | <u>2.013</u> | <u>2.012</u> |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Actividades de Operación:</b>                      |              |              |
| Recibido de clientes                                  |              | -            |
| Otros Cobros por actividades de operación             | -            | -            |
| Pago a proveedores y trabajadores                     | -            | -            |
| Otros pagos por actividades de operación              | -            | -            |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                  | -            | -            |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | <u>-</u>     | <u>-</u>     |
| <b>Actividades de Inversión:</b>                      |              |              |
| Adquisición de propiedades y equipos                  | -            | -            |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión   | <u>-</u>     | <u>-</u>     |
| <b>Actividades de Financiación:</b>                   |              |              |
| Incremento en otros prestamos por pagar               |              |              |
| Otras entras (salidas) de efectivo                    | 750          | -            |
| Disminución en inversiones                            |              |              |
| Efectivo neto usado en actividades de financiación    | <u>750</u>   | <u>-</u>     |
| Variación en efectivo                                 | 750          | -            |
| Efectivo al inicio del año                            | <u>250</u>   | <u>250</u>   |
| Efectivo al final del año                             | <u>1,000</u> | <u>250</u>   |

### Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:

|                                                       |          |          |
|-------------------------------------------------------|----------|----------|
| Utilidad (perdida) neta                               | -        | -        |
| Provisiones                                           | -        | -        |
| Cambios en activos y pasivos                          | -        | -        |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | <u>-</u> | <u>-</u> |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
\_\_\_\_\_  
Virgilio A. Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Rosa E. Gortez Cercado  
Contadora General

**INMOVIGONZ S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre de 2013**

**1. Actividad**

INMOVIGONZ S.A., fue constituida en Guayaquil en el año 2,012. Su actividad principal es la Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2. Políticas Contables Significativas**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros. Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es el caso del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gastos de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y juicios contables críticos se presenta en la nota 3.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas

internacionales de información financiera NIIF Pymes.

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

### **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

### **2.5 Inventarios**

Representan materiales de construcción, se registra al costo de adquisición, los cuales no exceden al valor de mercado.

### **2.6 Activo fijo**

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

### **2.7 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo del activo fijo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **2.8 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

### **2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

No se registran valor alguno por no empezar actividad económica.

## **2.10 Impuestos**

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponible o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2013, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## **2.11 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

## **2.12 Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La entidad de la compañía no reconoció provisión alguna por este concepto debido al número reducido de personal.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%



### **2.13 Reconocimiento de ingresos por venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la prestación del servicio de arrendamiento; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### **2.14 Reconocimiento de costos y gastos**

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

### **2.15 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## **3. Estimaciones y Juicios Contables**

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. La siguiente estimación y juicio crítico se presenta a continuación:

**Deterioro de activos.** A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo. Durante el 2013 no se identificaron pérdidas por deterioro.

#### **4. Efectivo**

Representan principalmente valores en la cta de caja

#### **5. Inventarios**

No habido actividad económica

#### **6. Impuestos corrientes**

No habido actividad económica

#### **7. Activo fijo**

No habido actividad económica

#### **8. Cuentas por cobrar**

No habido actividad económica

#### **9. Impuestos corrientes**

**De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22%**

A la fecha, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2012 al 2013.

**Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción.** Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

- Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

**Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental.** El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

#### **10. Patrimonio**

**Capital Pagado.** Está representado por de 1000 participaciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

### **11. Transacciones con Parte Relacionada**

La compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas, excepto por la revelada en el cuerpo del balance.

### **12. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de Diciembre de 2013 y el 28 de febrero del 2014, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **13. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fueron aprobados por la Administración y junta general de accionistas el 05 Marzo de 2014.