

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INMOVEGF DEL ECUADOR**

**CIA. LTDA.**

**BASE DE PRESENTACION, PRINCIPIOS,  
NORMAS, POLITICAS CONTABLES BAJO  
NIIF PARA PYMES VIGENTES 2016**

**TABLA DE CONTENIDO**  
**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. Breve descripción de constitución de la empresa
- 1.2. Objeto Social
- 1.3. Plazo de Duración
- 1.4. Domicilio Principal de la Empresa
- 1.5. Domicilio Fiscal
- 1.6. Ruc
- 1.7. Expediente
- 1.8. Año de presentación
- 1.9. CIU Operación Principal
- 1.10. Descripción del CIU
- 1.11. Integración de Accionistas
- 1.12. Integración de Administradores Actuales 2016
- 1.13. Capital de Integración

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

- 2.1. Base de Presentación
- 2.2. Cualidades de los Estados Financieros 2016
- 2.3. Moneda
- 2.4. Responsabilidad de la información
- 2.5. Periodo Contable
- 2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

**3. PRINCIPIOS CONTABLES CON RELACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES  
DE INFORMACION FINANCIERA**

- 3.1. Postulado o principio básico
- 3.2. Principios generales
- 3.3. Principios dados por los supuestos derivados del ambiente económico
- 3.4. Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan.

#### **4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF PARA PYMES"**

- 4.1. Concepto General de Aplicación y Objetivo de las Normas NIIF para PYMES

#### **5. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

- 5.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- 5.2. Otros Activos no corrientes
- 5.3. Cuentas comerciales a pagar
- 5.4. Impuesto a las Ganancias
- 5.5. Otros pasivos corrientes
- 5.6. Patrimonio
- 5.7. Reconocimiento de costos y gastos
- 5.8. Principio de Negocio en Marcha
- 5.9. Situación Financiera

#### **6. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

- 6.1. Actividades Operativas
- 6.2. Actividades de inversión
- 6.3. Actividades de financiación
- 6.4. Flujos de efectivo

#### **7. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO Y PRINCIPIOS**

- 7.1. Riesgo de mercado
- 7.2. Riesgo de tipo de interés
- 7.3. Riesgo de cambio
- 7.4. Riesgo de crédito
- 7.5. Riesgo de Liquidez
- 7.6. Riesgo Operativo

#### **8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

- 8.1. Detalle de información financiera (incluyen Estados Financieros 2016)



**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**(En dólares Americanos)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 4 de Febrero del 2013, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría vigésima séptima del cantón Quito con fecha 8 de Marzo del 2013.

**Objeto Social:** La empresa se dedica a la compra y venta, administración y mantenimiento total o parcial, corretaje, permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, construcción de toda clase de viviendas familiares, unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

**Plazo de duración:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 8 de Marzo del 2013.

**Domicilio principal de la empresa:** Santa Prisca, calle Francisco Salazar E10-59 y Tamayo Edificio VIRTU piso 6 referencias diagonal al Concejo de la Judicatura.

**Domicilio Fiscal:** En la ciudad de Quito

**Año de Presentación:** Ejercicio Fiscal 2016

**Ruc:** 1792431484001.

**Expediente:** 168593



**Forma legal:** Compañía Responsabilidad Limitada.

**Estructura organizacional y societaria:** La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

**CIU Operación Principal:** L6820.02

**Descripción del CIU:** Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

**Integración de Socios:**

<b>N.</b>	<b>IDENTIFICACION</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>NACIONALIDAD</b>	<b>TIPO DE INVERSION</b>	<b>CAPITAL</b>
1	17921487230001	GOLDENMOB S.A.	ECUADOR	NACIONAL	2.000,00
2	SE-Q-00005048	Q.COM HOLDING LLC	ESTADOS UNIDOS DE AMERICA	EXT. DIRECTA	4.000,00
				<b>TOTAL</b>	<b>6.000,00</b>

**Administradores Actuales:**

<b>IDENTIFICACION</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>
1717233140	BAUM PASTERNAK JOSE	GERENTE GENERAL
1705007787	HELLER RAPAPORT MONICA JAFFA	PRESIDENTE

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros con Normas NIIF para PYMES.

**Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**). La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF para Pymes, exigen el uso de ciertas estimaciones contables.

Exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.



Los estados financieros presentados por la empresa **INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA**, tienen cualidades que exigen las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES).

Que se detallara a continuación las cualidades:

- **Comprensibilidad:** Información razonable, y no permite que se emita información relevante.
- **Relevancia:** Nos permite evaluar los eventos pasados, presentes o futuros, o a confirmar o corregir sus evaluaciones pasadas.
- **Materialidad:** Las evaluaciones y decisiones necesarias para la preparación de nuestros estados financieros se basaron en lo relativamente importante, para determinar lo cual se necesita emplear el buen juicio profesional.
- **Confiabilidad:** Desempeño obtenido en el periodo determinado año 2016.
- **Sustancia sobre forma:** La transacción contable de la empresa, así como los eventos y condiciones determinadas por Gerencia presenta de acuerdo a las normas vigentes legales. Esto mejora la confiabilidad de nuestros estados financieros.
- **Prudencia:** Nuestros activos, pasivos, ingresos y gastos se controlan en una forma justa y adecuada mediante nuestros flujos de caja semanales como política de control establecida por Gerencia.
- **Completitud:** La información contenida en los estados financieros es completa, dentro de los límites de la materialidad y del costo.
- **Comparabilidad:** Los estados financieros de la empresa. Incluye la información sobre las políticas de contabilidad empleadas.



- **Oportunidad:** La información financiera nos brinda apoyo para la toma de decisiones Gerenciales y Financieras.

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

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General Ordinaria.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo en una forma directa, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado a la fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Socios. Estos estados financieros anuales, fueron confeccionados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

## **Moneda**

### **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal, en que la empresa opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en unidades monetarias (\$Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación en dólares americanos.



## **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas 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.

## **Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, y notas a los estados financieros.

## **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

## **3. PRINCIPIOS CONTABLES CON RELACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

En la presentación y elaboración de estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado las siguientes clases de principios contables:



- a. **Postulado o principio básico:** Constituye la formulación de los principios generales donde se determina que la contabilidad no puede perjudicar a un patrimonio en beneficio de otro. El principio que lo forma es el de equidad y pertinencia.
- b. **Principios generales:** Están elaborados en base a los postulados, los cuales tienden a que la información de la contabilidad financiera logre el objetivo de ser útil para la toma de decisiones económicas.
- c. **Principios dados por los supuestos derivados del ambiente económico:** En esta parte entra todo lo que tenga que ver con la empresa, el medio y la sociedad. Los principios que lo forman son: entidad, énfasis en el aspecto económico, cuantificación y unidad de medida.
- d. **Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan:** Valor histórico, dualidad económica, negocio en marcha, realización contable y periodo contable.

#### 4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF PARA PYMES"

- **Concepto General de Aplicación y Objetivo de las Normas NIIF para PYMES**

Las NIIF para las PYMES es una norma autónoma, diseñadas para satisfacer las necesidades y capacidades de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), que se estima y representan más del 95 por ciento de todas las empresas de todo el mundo incluido nuestro país Ecuador.

Las NIIF para las PYMES establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general.



También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos.

Las NIIF se basan en un Marco Conceptual, el cual se refiere a los conceptos presentados dentro de los estados financieros con propósito de información general. Para las Pymes es de gran importancia conocer sobre la aplicabilidad de las NIIF.

En comparación con las NIIF completas (y muchos PCGA nacionales), las NIIF para las PYME son menos complejas en una serie de formas para tratar ciertos eventos y transacciones en los Estados Financieros.

Algunos temas han sido considerados no relevantes para las PYME y por tal razón se han omitido. **Ejemplos de ello: las ganancias por acción, la información financiera intermedia, y la información por segmentos.** Además INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA., no aplica ninguna de estas normas mencionadas.

Dónde las NIIF completas permiten opciones de políticas contables, las NIIF para PYME sólo permite la opción más fácil. Ejemplos de ello: no hay opción de revalorizar la propiedad, planta y equipo o intangibles, se acepta un modelo de costo de depreciación de las propiedades de inversión a menos que el valor razonable esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado; no existe el enfoque de corredor "de ganancias y pérdidas actuariales.

Muchos de los principios de reconocimiento y valoración de los activos, pasivos, ingresos y gastos contemplados en las NIIF completas se han simplificado. Por ejemplo, la amortización del Goodwill, los costos de préstamos y los costos de Investigación y Desarrollo se consideran gastos; se considera el modelo de costo para los asociados y entidades controladas de forma conjunta.

Este concepto de normas NIIF para PYMES la empresa INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA., aplicado correctamente y estrictamente como dice las normas.



## 5. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

### a. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

### b. Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la sección 11 "Instrumentos Financieros" y sección 2 "Conceptos y Principios generales", presentación, reconocimiento y medición son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

- **Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados**
  - De actividades ordinarias que generan intereses
  - De actividades ordinarias que no generan intereses
- **Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados**
- **Otras cuentas por cobrar relacionadas**
- **Otras cuentas por cobrar**
- (-) Provisión cuentas incobrables



#### **a) Documentos y Cuentas por Cobrar clientes**

Documentos y Cuentas comerciales incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados. Son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que al cálculo de la tasa de intereses efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros de la cuenta por cobrar.

Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 45 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa, por lo tanto se registra al precio de la factura, la política de crédito de la empresa es de 45 días.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

#### **c. Servicios y otros pagos anticipados**

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y del exterior, seguros pagados por anticipados, arriendos pagados por anticipados, anticipo a proveedores y otros anticipos entregados, los cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos, que generen la necesidad de presentarlos por separados.

#### **d. Activo por Impuesto Corriente**

El impuesto corriente correspondiente al ejercicio presente y a los anteriores, debe ser reconocido como una deuda en el caso de que esté pendiente de pago. Si los importes



ya pagados por el ejercicio presente y los anteriores exceden del importe a pagar por estos ejercicios, dicho exceso debe reconocerse como un activo.

El impuesto corriente se traduce en un pasivo (impuesto a pagar) o en un activo (impuesto a devolver) derivado de la liquidación o liquidaciones fiscales, pues la entidad puede estar sujeta simultáneamente en varias jurisdicciones.

Si hay retenciones o pagos a cuenta contabilizados como un activo a lo largo del ejercicio, el exceso pendiente de pago será el pasivo por impuesto corriente que parece en los estados financieros, pero el impuesto corriente será el importe total, es decir sumando al pasivo por impuesto corriente los activos (retenciones y pagos a cuenta) aplicados.

La compensación de las pérdidas fiscales, se traduce en un menor pago de impuestos en el ejercicio en que se aplica esa compensación y es una materia regulada minuciosamente por la ley fiscal

#### **e. Propiedad Planta y Equipo**

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición, se incluirá los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se utilizaran por más de un periodo, el costo es valorado mediante la factura de compra al proveedor y son utilizados por la empresa, al cierre del ejercicio no se registra la depreciación.

<b>Clase de Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>Años de Vida Útil</b>	<b>Valor Residual</b>
Terreno	No aplica	-
Edificios	20 años	5%



#### **f. Activo Intangible**

Establece los criterios de reconocimiento de un activo intangible, los cuales son: que sea probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la entidad; que el costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y que el activo no sea resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible.

#### **g. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable, además en el caso de las importaciones un porcentaje, son pagadas de forma anticipada. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del 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 (Décimo cuarto, décimo tercero, fondos de reserva), participación del 15% a trabajadores, dividendos por pagar, son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

#### **h. Préstamos Bancarios**

Los préstamos bancarios se consideran, en general, como actividades de financiación. Sin embargo, los sobregiros exigibles en cualquier momento por el banco forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad. En esas



circunstancias, tales sobregiros se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

Una característica de los acuerdos bancarios que regulan los sobregiros, u operaciones similares, es que el saldo con el banco fluctúa constantemente de deudor a acreedor.

#### **i. Impuesto a las Ganancias**

El impuesto causado se determina de la base gravable el 22% para el ejercicio 2016, el impuesto por pagar se establece del impuesto causado menos los créditos tributarios que tiene derecho la empresa que comprenden; Retenciones del Impuesto del año corriente, anticipos pagados en el ejercicio anterior, créditos tributarios a favor de años anteriores.

El anticipo del impuesto a la renta, es el impuesto mínimo a pagar en el siguiente año fiscal, declarado por la empresa en el formulario 101 del impuesto a la renta.

#### **j. Patrimonio**

Es el interés residual en los activos de una empresa, luego de deducir todos sus pasivos. Incluye las inversiones realizadas por la propietarios de la empresa más los incrementos de dicha inversión, ganadas mediante las operaciones rentables y conservadas para el uso en las operaciones de la empresa, menos las reducciones a las inversiones de los propietarios como resultado de operaciones no rentables y las distribuciones a los socios o propietarios.

#### **k. Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos por actividades ordinarias 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.

#### **l. Reconocimiento de gastos de administración y ventas**

Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la Empresa.

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

#### **m. 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.

#### **n. 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 empresa.

#### **o. Medio ambiente**

La actividad de la compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuados pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.



## 6. ESTADO DE FLUJO 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; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

## 7. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO Y PRINCIPIOS

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

- **Riesgo de mercado:** Asociado a las fluctuaciones de los precios de determinadas variables financieras.
- **Riesgo de tipo de interés:** Es consecuencia de la volatilidad de los tipos de interés y que se aproxima con medidas de duración y sensibilidad.
- **Riesgo de cambio:** Consecuencia de la volatilidad del mercado de divisas.
- **Riesgo de crédito:** Es consecuencia de la posibilidad de que una de las partes de un contrato financiero no asuma sus obligaciones, y como consecuencia de posibles rebajas en las calificaciones crediticias por parte



de las agencias de rating, lo que altera el diferencial de crédito en los mercados.

- **Riesgo de Liquidez:** Es el hecho de que una de las partes de un contrato financiero no pueda obtener la liquidez necesaria para asumir sus obligaciones, a pesar de disponer de activos valiosos y de tener la voluntad de vender.

Así la imposibilidad de vender con la suficiente rapidez y al precio adecuado impide el repago de sus deudas.

- **Riesgo Operativo:** Se refiere a la posibilidad de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la empresa.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.
- Aplicar la planificación, organización, dirección, coordinación, control, en todas las áreas que la empresa utilice.

#### **8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

A la presentación de estos estados financieros no tenemos conocimiento de hechos y eventos que puedan afectar la presentación razonable de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016.

  
**Ing. Baum Pasternac Jose**  
**RUC o Cl. 1717233140**  
**Representante Legal**

  
**Lic. Lourdes Simbaña P**  
**Contadora General**  
**1712840287001**  
**Rea. 30885**

**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

9	10101	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	Dic-15	Dic-16
	<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
		<b>BANCOS LOCALES</b>		
		Promerica Corriente		2.409,98
		<b>Subtotal Bancos e Inversiones</b>	-	<b>2.409,98</b>
	<b>10101</b>	<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	-	<b>2.409,98</b>

10	10102	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	Dic-15	Dic-16
	<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses		
	1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas		
	1010207	Cuentas por Cobrar no Relacionadas		9.034,58
	1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	89.740,60	87.097,08
		<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>89.740,60</b>	<b>76.131,66</b>

11	10104	<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	Dic-15	Dic-16
	<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	1010403	Anticipo a Proveedores	2.373,95	2.084,40
	<b>10104</b>	<b>TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>2.373,95</b>	<b>2.084,40</b>

12	10105	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	Dic-15	Dic-16
	<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)		
	1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	-	
	1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (RENTA)	1.792,00	4.812,65
	1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	402,53	
	<b>10105</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>2.194,53</b>	<b>4.812,65</b>

13	10201	<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	Dic-15	Dic-16	
	<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>ADICIONES (RETROS)</b>	<b>VALOR USD</b>
	1020101	Terrenos	-	-	-
	1020102	Edificios	217.387,00	-	217.387,00
		<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>217.387,00</b>	-	<b>217.387,00</b>
	1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(5.707,41)	(9.782,42)	(15.489,83)
	1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	-	-	-
		<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(5.707,41)</b>	<b>(9.782,42)</b>	<b>(15.489,83)</b>
	<b>10201</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>211.679,59</b>	<b>(9.782,42)</b>	<b>201.897,17</b>

14	10204	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	Dic-15	Dic-16
	<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	1020401	Plusvalía	-	-
	1020402	Marcas, Patentes, Derechos de llaves	-	-
	1020403	Activos de Exploración y Explotación	-	-
	1020406	Otros Activos Intangibles	5.097,74	424,83
	<b>10204</b>	<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>5.097,74</b>	<b>424,83</b>

15	20103	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	Dic-15	Dic-16
	<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	2010301	Proveedores Locales	16.640,70	191,82
	2010302	Proveedores del Exterior	-	-
	<b>20103</b>	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>16.640,70</b>	<b>191,82</b>

16      20104      **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**      Dic-15      Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	<b>Sobregiros Bancarios</b>	-	-
	<i>Sobregiros Bancarios: Banco internacional</i>	256,33	-
2010401	<b>TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS</b>	<b>256,33</b>	-

**LOCALES**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010401	<b>Obligaciones Bancos locales</b>		
	<i>Banco Produbanco</i>	190.998,45	155.998,85
2010401	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES</b>	<b>190.998,45</b>	<b>155.998,85</b>
20104	<b>TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>191.254,78</b>	<b>155.998,85</b>

17      20107      **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**      Dic-15      Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	<i>Con la Administración Tributaria</i>	363,42	1.835,20
2010702	<b>Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar</b>	<b>402,53</b>	<b>1.036,99</b>
2010703	<i>Obligaciones con el IESS</i>	-	-
2010704	<i>Por Beneficios de Ley a empleados</i>	-	-
2010705	<b>15% Participación a Trabajadores del Ejercicio</b>	-	-
2010706	<i>Dividendos por pagar</i>	-	-
20107	<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>765,95</b>	<b>2.872,19</b>

18      20108      **CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**      Dic-15      Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20108	<i>Otras Cuentas por pagar relacionadas</i>	94.454,42	95.755,50
20108	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>	<b>94.454,42</b>	<b>95.755,50</b>

19      20110      **ANTICIPO DE CLIENTES**      Dic-15      Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20110	<i>Anticipo de Clientes</i>	2.800,00	2.800,00
20110	<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>	<b>2.800,00</b>	<b>2.800,00</b>

20      20113      **OTROS PASIVOS CORRIENTES**      Dic-15      Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	<i>Otras cuentas por pagar</i>	-	25.533,39
20.113	<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	-	<b>25.533,39</b>

21      301      **CAPITAL SOCIAL**      Dic-15      Dic-16

*En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública*

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	<b>Capital Suscrito o asignado</b>		
	<i>Goldenmob S.A.</i>	2.040,00	2.040,00
	<i>Mónica Heller</i>	3.960,00	3.960,00
301	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>

22      **RESERVAS**      Dic-15      Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	<i>Reserva Legal</i>	-	1,54
30402	<i>Reserva Facultativa y Estatutaria</i>	-	-
304	<b>TOTAL RESERVAS</b>	-	<b>1,54</b>

## 23 RESULTADOS ACUMULADOS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	-	103,62
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(934,60)	(934,60)
306	<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>(934,60)</b>	<b>(830,98)</b>

## 24 307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Dic-15

Dic-16

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	(561,62)
307	<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	-	<b>(561,62)</b>

## 25 41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	25.200,00	37.758,18
41	<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>25.200,00</b>	<b>37.758,18</b>

## 26 5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	2.800,00	
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	916,22	858,31
520218	Agua, energia, luz, y telecomunicaciones	60,00	
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		403,55
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	1.907,54	5.368,03
520221	<b>Depreciaciones:</b>		
52022101	Propiedades, planta y equipo	5.707,41	9.782,42
520228	<b>Otros gastos</b>	110,00	102,01
	<b>Subtotal Gastos de Administración</b>	<b>11.501,17</b>	<b>16.514,32</b>
	<b>Total Gastos de Venta y Administrativos</b>	<b>11.501,17</b>	<b>16.514,32</b>

## 27 5203 GASTOS FINANCIEROS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	12.067,81	20.709,37
520305	Otros Gastos Financieros	1.123,33	59,12
5203	<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>13.191,14</b>	<b>20.768,49</b>

## 28 CONCLIACIÓN TRIBUTARIA

Dic-15

Dic-16

Casillero o Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	507,69	475,37
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	-	80,01
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos		
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores		(138,85)
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de impuestos—>	507,69	416,53
63	839	Impuesto a la Renta Causado (22%)	(127,09)	(1.036,99)
64		<b>GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>380,60</b>	<b>(561,62)</b>
65		<b>(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
66		<b>(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
67		<b>(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>380,60</b>	<b>(561,62)</b>

**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

1	ACTIVO	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2015	2016
			US\$	US\$
<b>101</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	9	-	2.409,98
10102	Activos Financieros			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	10	-	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar		89.740,60	76.131,66
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables		-	-
10103	Inventarios		-	-
1010313	(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros		-	-
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	11	2.373,95	2.084,40
10105	Activos por Impuestos Corrientes	12	2.194,53	4.812,65
10108	Otros activos Corrientes		-	-
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>94.309,08</b>	<b>85.438,69</b>
<b>102</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	13	217.387,00	217.387,00
1020112	(-)Depreciación Acumulada		(5.707,41)	(15.489,83)
10202	Propiedad de Inversión (Neto)		-	-
10204	Activo Intangible	14	5.097,74	424,83
1020404	(-)Amortización Intangibles		-	-
10205	Activos por Impuestos Diferidos		-	-
10206	Activos Financieros no corrientes		-	-
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>216.777,33</b>	<b>202.322,00</b>
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>311.086,41</b>	<b>287.760,69</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>			
<b>201</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	15	16.640,70	191,82
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	16	191.254,78	155.998,85
20105	Provisiones		-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes	17	765,95	2.872,19
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	18	94.454,42	95.755,50
20109	Otros pasivos financieros		-	-
20110	Anticipo de Clientes	19	2.800,00	2.800,00
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados		-	-
20113	Otras Pasivos Corrientes		-	25.533,39
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>305.915,85</b>	<b>283.151,75</b>
	<b>Suman y pasan....</b>		<b>305.915,85</b>	<b>283.151,75</b>



\*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)*

		<i>Al 31 de Diciembre</i>		
		<b>NOTAS</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>Suman y Vienen.....</b>		<b>305.915,85</b>	<b>283.151,75</b>
<b>202</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
20201	<i>Pasivos por contratos de arrendamiento financiero</i>		-	-
20202	<i>Cuentas por pagar</i>		-	-
20203	<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>		-	-
20204	<i>Cuentas por pagar diversas relacionadas</i>		-	-
20206	<i>Anticipo de Clientes</i>		-	-
20207	<i>Provisiones por Beneficios a Empleados</i>		-	-
20208	<i>Otras Provisiones</i>		-	-
20209	<i>Pasivo Diferido</i>		-	-
20210	<i>Otros Pasivos No Corrientes</i>		-	-
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>2</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>305.915,85</b>	<b>283.151,75</b>
<b>301</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
30101	<i>Capital Suscrito o Asignado</i>	20	6.000,00	6.000,00
302	<i>Aportes para futuras capitalizaciones</i>		-	-
30401	<i>Reserva Legal</i>	21	-	1,54
30402	<i>Reservas Facultativa y Estatutaria</i>		-	-
305	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			
30502	<i>Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo</i>		-	-
306	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
30601	<i>Ganancias acumuladas</i>	22	-	103,62
30602	<i>(-) Pérdidas Acumuladas</i>	23	(934,60)	(934,60)
30603	<i>Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF</i>		-	-
30604	<i>Reserva de capital</i>		-	-
30605	<i>Reserva por Donaciones</i>		-	-
30606	<i>Reserva por Valuación</i>		-	-
30607	<i>Superávit por revaluación de Inversiones</i>		-	-
307	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	24		
30701	<i>Ganancia neta del Período</i>		105,16	-
30702	<i>(-) Pérdidas Neta del Período</i>		-	(561,62)
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>5.170,56</b>	<b>4.608,94</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>311.086,41</b>	<b>287.760,69</b>

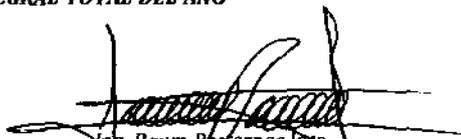
  
 Ing. Baum Pasternac Jose  
 Ruc o CL 1717233140  
 Representante Legal

  
 Lic. Lourdes Simbaña P.  
 Contadora General  
 1712840287001  
 Reg. 30885

*\*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.*

**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Notas	Diciembre	
		2015	2016
<b>INGRESOS</b>			
41			
4101			
41			
51			
42			
43			
5201			
5202			
5203			
5204			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
81			
82			

  
 Jap. Baum Pasternac Jose  
 Representante Legal  
 Ruc o CI. 1717233140

  
 Lic. Lourdes Simbaña P.  
 Contadora General  
 1712840287001  
 Reg. 30885

\*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.



**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016**  
(Expresado en Dólares)

		2015	2016
9501	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación</b>	<b>(81.453,16)</b>	<b>34.850,08</b>
950101	<b>Clases de Cobros por actividades de operación</b>		
95010101	P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	26.735,02	37.758,18
95010105	P Otros cobros por actividades de operación	194.796,12	11.280,37
	<b>Total Clases de Cobros por actividades de operación</b>	<b>221.531,14</b>	<b>49.038,55</b>
950102	<b>Clases de Pagos por actividades de operación</b>		
95010201	N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(289.148,06)	7.352,21
95010203	N Pagos a y por cuenta de empleados	-	-
95010205	N Otros pagos por actividades de operación	-	-
950103	N Dividendos pagados	-	-
950104	P Dividendos recibidos	-	-
950105	N Intereses pagados	(13.191,14)	(20.768,49)
950106	P Intereses recibidos	-	-
950107	N Impuesto a las ganancias pagado	-	(127,09)
950108	D Otras entradas (salidas) de efectivo	(645,10)	(645,10)
	<b>Total Clases de Pagos por actividades de operación</b>	<b>(302.984,30)</b>	<b>(14.188,47)</b>
9502	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>		
950208	P Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	-	-
950209	N Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(5.097,74)	-
950215	N Anticipo de efectivo efectuados a terceros	-	-
950216	P Cobros de reembolsos, anticipos y préstamos conseguidos a terceros	-	-
950219	P Dividendos recibidos	-	-
950220	P Intereses recibidos	-	-
950221	D Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
	<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>	<b>(5.097,74)</b>	<b>-</b>
9503	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>		
950301	P Aporte en efectivo por aumentos de capital	-	-
950304	P Financiación por préstamos a largo plazo	-	-
950305	N Pago de Prestamos	-	-
950306	N Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	-	-
950308	N Dividendos pagados	-	(103,62)
950309	P Intereses recibidos	-	-
950310	D Otras entradas (salidas) de efectivo	87.196,00	(33.626,68)
	<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>	<b>87.196,00</b>	<b>(33.730,30)</b>
9505	<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>645,10</b>	<b>1.119,78</b>
9506	<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>645,10</b>	<b>1.290,20</b>
9507	<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1.290,20</b>	<b>2.409,98</b>

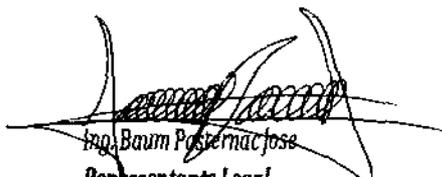
  
**José Baun Pasternac**  
**Ruc o Ck 1717233140**  
**Representante Legal**

  
**Lic. Lourdes Simbaña P**  
**Contadora General**  
**1712840287001**  
**Rea. 30885**

\*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

**INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.**  
**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016**  
*(Expresado en Dólares)*

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
96	507,69	475,37
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		
97	<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	
9701 D	5.707,41	9.782,42
9702 D	-	-
9705 D	-	-
9708 D	-	-
9709 D	-	-
9710 D	-	-
9711 D	-	-
	<u>5.707,41</u>	<u>9.782,42</u>
<b>TOTAL AJUSTES</b>	<b>6.215,10</b>	<b>10.257,79</b>
98	<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	
9801 D	1.535,02	-
9802 D	1.929,65	11.280,37
9803 D	(301.608,62)	-
9804 D	-	-
9805 D	-	-
9806 D	191.254,78	1.857,08
9807 D	95.119,84	27.903,72
9808 D	-	-
9809 D	-	-
9810 D	(75.898,93)	(16.448,88)
	<u>(87.668,26)</u>	<u>24.592,29</u>
<b>TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>(87.668,26)</b>	<b>24.592,29</b>
9820	<u>(81.453,16)</u>	<u>34.850,08</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(81.453,16)</b>	<b>34.850,08</b>

  
**Ina Baum Posternac Jose**  
**Representante Legal**  
**Ruc o CI. 1717233140**

  
**Lic. Lourdes Simbaña P.**  
**Contadora General**  
**1712840287001**

\*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.