

INMOVIABLE S.A.

1.- Información General

INMOVIABLE S.A. es una Compañía tenedora de acciones.

La compañía es una sociedad anónima, constituida y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Ubicado en el Edificio Torres del Norte Piso 3 oficina 306.

2.- Resumen de las principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros.

2.1 Bases de la Presentación

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico, activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

2.2 NOTAS ACLARATORIAS

A los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre del 2014

DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Nuestro estado de situación inicial, se muestra:

	2014	2013
BANCO BOLIVARIANO	1.012,09	1.570,00
TOTAL	1.012,09	1.570,00

DE LAS INVERSIONES

Las Inversiones en subsidiarias han sido valorizadas al Costo dado que mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el 08 de Mayo del 2014, se resuelve concluir actividades económicas de las Compañías Multiprice S.A., Interferch S.A., Flavkus S.A. y Antelface.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS.- NIIF 9

Los activos y pasivos financieros están considerados bajo el costo amortizado:

De las cuentas por cobrar comerciales: La Compañía no ha generado ingresos, por lo que al cierre del año 2014 no registra cuentas por cobrar a clientes

De los pasivos financieros:

	2014	2013
PROVEEDORES LOCALES	612,86	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5.740,43	5.032,78
TOTAL	6.353,29	5.645,64

De la Compensación de instrumentos financieros:

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los impares reconocidos, y la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad, planta y equipo se contabiliza por su costo histórico menos la amortización. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal

Asignar la diferencia entre el coste o importe revalorizado de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Muebles y enseres 10 años, residual del 1%
- Equipo de Computación 3 años, residual del 1%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisarán, y se ajustarán si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

Cuando se venden activos revalorizados, los importes incluidos en otras reservas se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

BENEFICIOS DE EMPLEADOS

(a) Obligaciones por pensiones

Actualmente la Compañía por ser nueva, no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones. Esto será considerado a medida de los años de servicios y remuneraciones.

(b) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones.

(c) De los beneficios de ley

CAPITAL SOCIAL

Las acciones ordinarias se clasifican dentro del patrimonio neto.

	2014	2013
CAPITAL SOCIAL	800,00	800,00
TOTAL	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

DE LA GESTION DE RIESGO:

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

- **Riesgo país:** El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales; la evaluación del riesgo es moderado.
- **Riesgo de tasa de interés:** Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La compañía presenta en sus pasivos obligaciones bancarias sujetas a una tasa fija de interés.
- **Riesgo de liquidez:** Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La evaluación del riesgo es moderado.
- **Riesgo de crédito:** Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. La evaluación del riesgo es moderado.
- **Riesgo de los activos:** Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. La evaluación del riesgo es moderado.

DE LOS GASTOS ORDINARIOS:

	2014	2013
IMPUESTOS	257,59	52,19
LEGALES	178,70	-
OTROS GASTOS	494,64	-
PAPELERIA	28,00	64,19
BANCARIOS	2,43	27,39
TOTAL	981,35	143,77

2.3 NOTAS ACLARATORIAS A LA CONSOLIDACION**DE LA BASE DE PRESENTACION:**

Todas las Compañías del grupo fueron constituidas en el año 2013 y están enmarcadas dentro de la NIIF para PYMES, los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha.

El método de valoración de las Inversiones han sido llevadas al Costo. Para el presente año, el Grupo ha reconocido una ganancia consolidada neta después de impuestos de USD \$12.749,92 por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, siendo atribuible a la no controladora el valor de \$138,50.

La compañía Flavkus, constructora, utilizó en la valoración de sus inventarios el método de Costo Promedio.

DE LA ESTRUCTURA CONSOLIDADA:

La compañía Inmovilable tiene inversiones con la siguiente participación accionaria en:

	<u>PARTICIPACION</u>
ANTEFACE S.A.	99%
INTERFERCH S.A.	99%
MULTIPRICE S. A.	99%
FLAVKUS S.A.	99%

SEGMENTO DE OPERACIÓN:

Las transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, han sido eliminadas en la consolidación. Todas las subsidiarias prestan servicios en el siguiente detalle:

	<u>A.CT. ECONOMICA</u>
ANTEFACE S.A.	ASESORIA CONTABLES Y FINANCIEROS
INTERFERCH S.A.	MITO Y DESARROLLO DE SISTEMAS
MULTIPRICE S. A.	COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES
FLAVKUS S.A.	SERVICIO DE CONSTRUCCION

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
CONSOLIDADO**

al 31 de diciembre del 2014

	TOTAL CONSOLIDADO	
	2014	2013
1.-ACTIVO	53.494,63	998.568,15
11.-ACTIVO CORRIENTE	52.286,72	687.526,63
111.-ACTIVO DISPONIBLE	25.099,61	36.146,07
11101.-DEI, EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	25.099,61	36.146,07
112.-ACTIVO EXIGIBLE	27.187,11	651.380,56
11202.-CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - RELACIONADAS	-	518.872,09
11203.-CUENTAS POR COBRAR AL PERSONAL, A LOS ACCIONISTAS (SO)	-	3.839,22
112040301.-IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	47,31	11.092,12
112040302.-IMPUESTO A LA RENTA	27.139,80	10.739,11
11204.-CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS – TERCEROS	-	21.915,47
11205.-CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS - RELACIONADAS	-	92,46
11206.-SERVICIOS Y OTROS CONTRATADOS POR ANTICIPADO	-	84.830,09
12.-ACTIVO NO CORRIENTE	1.207,91	311.841,52
121.-ACTIVO INMOVILIZADO	-	292.895,15
12101.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-	301.935,98
12102.-DEPRECIACION ACUMULADA	-	-9.040,83
123.-ACTIVOS INTANGIBLES	1.207,91	18.146,37
12301.-INTANGIBLES	1.509,88	18.146,37
12302.-AMORTIZACION DE INTANGIBLES	-301,97	-
2.-PASIVO	25.817,94	983.779,88
21.-PASIVO CORRIENTE	25.817,94	913.851,83
211.-PASIVO EXIGIBLE	25.817,94	913.851,83
21102.-CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS	1.752,19	649.590,97
21104.-ENTIDADES GUBERNAMENTALES	11.157,76	19.136,35
21105.-EMPLEADOS	4.549,08	43.441,84
21107.-CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	3.168,00	-
21108.-CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS – TERCEROS	1.618,48	-
21109.-CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	2.372,43	264.796,23
22.-PASIVO NO CORRIENTE	-	66.814,47
221.-PASIVO EXIGIBLE L.P.	-	66.814,47
22101.-ENTIDADES FINANCIERAS L.P.	-	66.814,47
PATRIMONIO	27.676,69	14.788,27
31.-PATRIMONIO	27.676,69	14.788,27
311.-PATRIMONIO NETO	800,00	800,00
31101.-CAPITAL	800,00	800,00
31102.-RESERVAS	26.876,69	13.988,27
31104010101.-UTILIDADES ACUMULADAS	13.815,27	-
31104030101.-UTILIDAD DEL EJERCICIO	12.749,92	13.815,27
INTERESES MINORITARIOS	311,50	173,00

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES
CONSOLIDADO**

al 31 de diciembre del 2014

	TOTAL CONSOLIDADO	
	2014	2013
41.-INGRESOS	1.320.121,99	1.014.676,24
51.-COSTOS	586.038,43	94.942,32
6.-GASTOS	704.856,24	887.261,90
61.-GASTOS GENERALES	704.856,24	887.261,90
611.-GASTOS DE ADMINISTRACION	358.667,59	885.045,68
6110101.-REMUNERACIONES	249.048,82	283.083,74
6110102.-SERVICIOS PROFESIONALES	2.834,80	375.779,98
6110103.-OTROS BIENES Y SERVICIOS	44.420,28	161.004,32
6110104.-IMPUESTOS	5.690,31	3.075,17
6110105.-OTROS GASTOS	33.941,73	53.061,64
6110106.-DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES , DETERIOROS Y PROVI	17.034,64	9.040,83
612.-GASTOS DE VENTAS	334.373,50	0,00
613.-GASTOS FINANCIEROS	11.676,65	1.898,40
INTERESES MINORITARIOS	138,50	141,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	29.227,32	32.472,02
61601010101.-15% PARTICIPACION EMPLEADOS	4.549,08	4.940,04
61601010102.-GASTOS DE IMPUESTO A LA RENTA	11.928,32	13.716,71
61601010103.-COMPENSACION SALARIO DIGNO	0,00	176,82
UTILIDAD ACCIONISTAS	12.749,92	13.815,27
 CONTROLADORA	 12.749,92	 13.815,27
NO CONTROLADORA	138,50	141,00

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONSOLIDADO
al 31 de diciembre del 2014

	Total flujo neto	
	2014	2013
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-11.046,46	36.146,07
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-46.753,39	88.796,06
Clases de cobros por actividades de operación	1.804.381,66	495.804,15
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.804.381,66	495.804,15
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	-1.815.135,05	-407.008,09
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.367.803,27	-64.787,25
Pagos a y por cuenta de los empleados	-558.485,22	-248.614,23
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-91.708,21
Intereses pagados	-11.676,66	-1.898,40
Otras entradas (salidas) de efectivo	84.830,09	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	302.339,34	-319.282,35
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	317.284,66	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-29.182,00	-301.935,98
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	49.794,29	-
Compras de activos intangibles	-35.557,80	-17.346,37
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-266.632,36	266.632,36
Financiación por préstamos a largo plazo	-	266.632,36
Pagos de préstamos	-266.632,36	-
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	-11.046,46	36.146,07
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	36.146,07	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	26.099,61	36.146,07

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CONSOLIDADO**
al 31 de diciembre del 2014

EN CIFRAS COMPLETAS U\$S	CAPITAL SOCIAL	PERDIDAS ACUMULADAS	SUPERAVIT REVALUACION INVERSION	GANANCIA NETA DEL PERIOD	TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	PARTICIPACIONES TOTAL	
						NO CONTROLADORA	NO CONTROLADORA
						301	30602
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	800,00	-143,77	13.959,04	12.749,92	27.365,19	311,50	27.676,69
BALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR	800,00	-143,77	13.959,04		14.615,27	173,00	14.788,27
BALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800,00	-143,77	13.959,04		14.615,27	173,00	14.788,27
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES					0,00		0,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:				12.749,92	12.749,92	130,50	12.888,42
Aumento (disminución) de capital social					0,00		0,00
Transferencia de Resultados a otros cuentas patrimoniales					0	0	
Resultado integral de todo el año括弧 a pendida		0,00		12.749,92	12.749,92	130,50	12.888,42

DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES CONSOLIDADAS:

	2014	2013
INMOVIABLE	1.012,08	1.570,00
ANTELFACE	6.812,85	5.051,58
INTERFICH	3.476,25	4.839,40
MULTIPRICE	5.138,86	9.657,76
FLAVKUS	8.689,56	15.027,73
 TOTAL	 <u>25.099,81</u>	 <u>24.148,47</u>

DE LAS CUENTAS POR COBRAR CONSOLIDADAS:

	2014	2013
CENTRIDAGSA	-	517.838,49
EUSACORP	-	1.033,60
CREDITOS FISCALES	27.187,11	-
 TOTAL	 <u>27.187,11</u>	 <u>518.872,09</u>

DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

La base de depreciación del Grupo, está basado en el método de Línea Recta, dejando como valor residual el 1% del valor del activo, depreciando a las siguientes tasas anuales:

	% ANUAL	AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE OFICINAS	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE COMPUTACION	33%	3 AÑOS
OTROS EQUIPOS	10%	10 AÑOS
VEHICULOS	20%	5 AÑOS

AL cierre del presente ejercicio, las subsidiarias vendieron sus activos con fecha 31 de Mayo del 2015, dejando una utilidad consolidada de \$34.612,42

DE LAS CUENTAS POR PAGAR CONSOLIDADAS:

	2014	2013
PRESTAMOS FINANCIEROS	-	66.614,47
PROVEEDORES LOCALES	1.752,19	649.590,97
DE LOS IMPUESTOS	11.157,76	19.136,35
EMPLEADOS	4.549,08	43.441,84
OTROS	8.358,91	204.796,25
 TOTAL	 <u>25.817,94</u>	 <u>883.779,88</u>

DE LOS INGRESOS:

	2014	2013
SERVICIOS CONTABLES	50.000,00	58.313,91
SERVICIOS TECNOLÓGICOS	50.000,00	73.527,49
SERV. COMERC. Y MARKETING	392.000,00	412.588,64
SERV. CONSTRUCCION	395.154,95	-
OTROS SERVICIOS	333.000,00	472.246,20
SUPERAVIT DE ACTIVOS	46.493,32	
VENTA DE SOFTWARE	54.773,74	
TOTAL	1.320.422,01	1.014.876,24

DE LOS GASTOS:

	2014	2013
COSTOS DE CONSTRUCCION	586.038,43	94.942,32
GASTOS ADMINISTRATIVOS	358.667,59	825.045,88
GASTOS DE VENTAS	334.373,54	-
GASTOS FINANCIEROS	11.676,75	1.898,40
GASTOS DE CIERRE	16.477,40	18.833,57
INTERES MINORITARIO	138,50	141,00
TOTAL	1.307.533,59	1'000.860,97

TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS**De los Ingresos y gastos entre subsidiarias:**

Las operaciones de Ingresos del grupo son basadas en la prestación de servicios, en este caso las únicas operaciones que se han dado entre subsidiarias son el siguiente detalle:

	INGRESOS				GASTOS			
	ANTEFACE	INTERFCH	FLAVKUS	MULTIPRICE				
SERVICIOS FINANCIEROS		23.000,00	43.125,00	28.750,00				
SERVICIOS TECNOLÓGICOS	22.000,00		52.250,00	33.000,00				
TOTAL	22.000,00	23.000,00	95.375,00	61.750,00				

De las cuentas por cobrar y cuentas por pagar entre subsidiarias:

Al término del año 2014, las subsidiarias no registraron saldos en Cuentas por cobrar y por pagar no hubo saldos, por lo que no se realizaron los ajustes de eliminación al estado de situación financiera.

Mo. de la
 Ing. Ricardo Weissón Pazmiño
 Gerente General