

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 a valor razonable con cambios en resultados.

2.2 NOTAS ACLARATORIAS

A los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre del 2016

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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BANCO BOLIVARIANO	4.179,78	626,89
TOTAL	4.179,78	626,89

DE LAS INVERSIONES

Las Inversiones en subsidiarias, al cierre del año 2016 han sido valorizadas con el método del valor patrimonial.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS.- NIIF 9

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

De las cuentas por cobrar:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-	4.430,32
TOTAL	-	4.430,32

De los pasivos financieros:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PROVEEDORES LOCALES	27,72	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7.455,25	7.148,17
TOTAL	7.455,25	7.175,89

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 importes 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.

Inmovil S.A., al cierre del año 2016, no posee propiedad planta y equipo.

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.

Inmovible S.A., al cierre del año 2016, no mantiene bajo nómina a ningún personal.

CAPITAL SOCIAL

Las acciones ordinarias se clasifican dentro del patrimonio neto.

	2016	2015
CAPITAL SOCIAL	1.800,00	1.800,00
UTILIDAD/PERDIDAS ACUMULADAS	637,02	(1.105,12)
SUPERAVIT REV. INVERSION	18.244,68	20.950,10
PERDIDA DEL EJERCICIO	(11.466,22)	(2.237,32)
TOTAL	<u>7.941,44</u>	<u>19.407,66</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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IMPUESTOS	490,35	742,47
LEGALES	-	-
OTROS GASTOS	-	174,30
PAPELERIA	-	28,00
BANCARIOS	24,67	5,37
CONTABLES	1.100,00	5.000,00
AMORTIZACIONES	301,97	301,97
PERDIDA EN INVERSION	9.549,23	2.705,42
TOTAL	<u>11.466,22</u>	<u>8.957,53</u>

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 hasta el cierre del 2014. Para el presente año, el Grupo ha reconocido una perdida consolidada neta después de impuestos de USD \$11.466,22 por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, siendo atribuible a la no controladora el valor de \$96,46

DE LA ESTRUCTURA CONSOLIDADA:

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

	<u>PARTICIPACION</u>
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>ACT. ECONOMICA</u>
MULTIPRICE S. A.	COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES
FLAVKUS S.A.	SERVICIO DE CONSTRUCCION

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS
INMOVIABLE S.A. Y SUS SUBSIDIARIAS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2016**

	TOTAL CONSOLIDADO	
	2016	2015
I.-ACTIVO		
II.-ACTIVO CORRIENTE	20.985,11	31.857,37
III.-ACTIVO DISPONIBLE	20.381,14	30.951,43
11101.-DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	4.880,92	1.811,34
112.-ACTIVO EXIGIBLE	15.500,22	29.140,09
11202.-CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - RELACIONADAS		
	-	-
11203.-CUENTAS POR COBRAR AL PERSONAL, A LOS ACCIONISTAS (SO)		
	-	-
112040301.-IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
	-	-
112040302.-IMPUESTO A LA RENTA	15.500,22	24.709,77
11204.-CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS		
11205.-CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS - RELACIONADAS		4.430,32
11206.-SERVICIOS Y OTROS CONTRATADOS POR ANTICIPADO		
12.-ACTIVO NO CORRIENTE	1.207,91	1.207,91
121.-ACTIVO INMOVILIZADO		
12101.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
	-	-
12102.-DEPRECIACION ACUMULADA		
	-	-
123.-ACTIVOS INTANGIBLES	603,97	905,94
12301.-INTANGIBLES	1.509,88	1.509,88
12302.-AMORTIZACION DE INTANGIBLES	-905,91	-603,94
2.-PASIVO	12.936,47	12.241,42
21.-PASIVO CORRIENTE	12.936,47	12.241,42
211.-PASIVO EXIGIBLE	12.936,47	12.241,42
21102.-CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS	1.292,66	1.320,38
21104.-ENTIDADES GUBERNAMENTALES		132,16
	-	
21105.-EMPLEADOS		59,17
	-	
21107.-CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	3.168,00	3.168,00
21108.-CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS	364,47	364,47
21109.-CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	8.111,34	7.197,24
22.-PASIVO NO CORRIENTE		
221.-PASIVO EXIGIBLE I.P.		
	-	-
22101.-ENTIDADES FINANCIERAS I.P.		
	-	-
PATRIMONIO	8.048,64	19.615,95
31.-PATRIMONIO	8.048,64	19.407,66
311.-PATRIMONIO NETO	1.800,00	1.800,00
31101.-CAPITAL	1.800,00	1.800,00
31104.-UTILIDADES ACUMULADAS	6.141,44	17.815,95
31104010101.-UTILIDADES ACUMULADAS	17.607,66	19.844,98
31104030101.-UTILIDAD DEL EJERCICIO	-11.466,22	-2.237,32
INTERESES MINORITARIOS	107,20	208,29

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
INMOVIABLE S. A. Y SUS SUBSIDIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	TOTAL CONSOLIDADO	
	2016	2015
41.-INGRESOS	220,24	42.972,74
51.-COSTOS		
6.-GASTOS	11.782,92	44.999,23
61.-GASTOS GENERALES	11.782,92	44.999,23
611.-GASTOS DE ADMINISTRACION	5.746,85	9.538,69
6110101.-REMUNERACIONES		
6110102.-SERVICIOS PROFESIONALES	1.100,00	5.000,00
6110103.-OTROS BIENES Y SERVICIOS	15,81	83,97
6110104.-IMPUESTOS	4329,07	3.978,45
6110105.-OTROS GASTOS		174,30
6110106.-DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES , DETERIOROS Y PROVI	301,97	301,97
612.-GASTOS DE VENTAS	5.984,78	35.334,43
613.-GASTOS FINANCIEROS	51,29	126,11
INTERESES MINORITARIOS	96,46	27,33
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	(11.562,68)	(2.026,49)
61601010101.-15% PARTICIPACION EMPLEADOS	0,00	59,17
61601010102.-GASTOS DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00	178,99
61601010103.-COMPENSACION SALARIO DIGNO	0,00	0,00
UTILIDAD ACCIONISTAS	(11.562,68)	(2.264,65)
CONTROLADORA	(11.466,22)	(2.237,32)
NO CONTROLADORA	(96,46)	(27,33)

**ESTADO DE CAMBIOS AL PATRIMONIO CONSOLIDADO
INMOVILAE S.A. Y SUS SUBSIDIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES CONSOLIDADAS:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INMOVIABLE	4.179,78	626,89
ANTELFACE	0	0
INTERFERCH	0	463,14
MULTIPRICE	423,93	542,11
FLAVKUS	277,21	179,20
 TOTAL	<u>4.880,92</u>	<u>1.811,14</u>

DE LAS CUENTAS POR COBRAR CONSOLIDADAS:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CREDITOS FISCALES	15.500,22	24.709,77
 TOTAL	<u>15.500,22</u>	<u>24.709,77</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:

	<u>% ANUAL</u>	<u>AÑOS</u>
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE OFICINAS	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE COMPTUTACION	33%	3 AÑOS
OTROS EQUIPOS	10%	10 AÑOS
VEHICULOS	20%	5 AÑOS

Ninguna de las compañías Subsidiarias, al cierre del presente ejercicio, posee Activos, ni bien alguno.

DE LAS CUENTAS POR PAGAR CONSOLIDADAS:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PRESTAMOS FINANCIEROS	-	-
PROVEEDORES LOCALES	1.292,66	1.320,38
DE LOS IMPUESTOS		132,16
EMPLEADOS		59,17
OTROS	11.643,81	10.729,71
 TOTAL	<u>12.936,47</u>	<u>12.241,42</u>

DE LOS INGRESOS:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
SERVICIOS CONTABLES	-	-
SERVICIOS TECNOLOGICOS	-	-
SERV. COMERC. Y MARKETING	-	35.751,09
SERV. CONSTRUCCION	-	-
OTROS SERVICIOS	220.24	462,12
SUPERAVIT DE ACTIVOS	-	39,32
VENTA DE SOFTWARE		
DIVIDENDOS RECIBIDOS		6.720,21
TOTAL	<u>220,24</u>	<u>42.972,74</u>

DE LOS GASTOS:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
COSTOS DE CONSTRUCCION	-	-
GASTOS ADMINISTRATIVOS	5.746,85	9.538,69
GASTOS DE VENTAS	5.984,78	35.334,43
GASTOS FINANCIEROS	51,29	126,11
GASTOS DE CIERRE	-	238,16
INTERES MINORITARIO	-96,46	-27,33
TOTAL	<u>11.466,22</u>	<u>45.210,06</u>

Ing. Ricardo Weisson Pazmiño
Gerente General