INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

NOTA 01. INFORMACION GENERAL

1.1 Naturaleza de las operaciones

En la ciudad de San Francisco de Quito, el veinte y ocho de mayo de 2013, se constituye la Compañía INMOCRUZ CIA. LTDA., mediante escritura pública otorgada en la NOTARIA VIGESIMA SEXTA inscrita el veinte y cuatro de junio del 2013.

Su objetivo principal es la construcción, el diseño, la planificación, la construcción, comercialización, compra-venta y fiscalización de todo tipo de edificaciones, casas, villas, oficinas, departamentos, edificios, etc.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el personal total de la compañía alcanzó 3 y 17 trabajadores respectivamente a final de cada año.

Mediante resolución N° SC.DSC.G.13.014 de fecha 02 de diciembre del 2013, se expidió el "Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realizan actividad inmobiliaria" con Resolución N° SC.DSC.G.14.002 de fecha 14 de febrero de 2014 expidió ciertas reformas al reglamento. Entre los requerimientos de este reglamento, se prevé que operar proyectos inmobiliarios se constituya un Fideicomiso para que administre los valores recibidos por los promitentes compradores. El proyecto actual inicio antes de la fecha de vigencia del reglamento. (Ver Nota N° 06)

1.2 Información General

El domicilio legal de la compañía se encuentra ubicado en Quito, en la Avenida 6 de Diciembre N51-42 e Isaac Barrera.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador e ejercicio económico comienza el 01 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de

presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario,

1.3 Declaración de cumplimiento con NIIF

Los Estados Financieros de la Compañía INMOCRUZ CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la junta de normas internacionales de contabilidad (International Accounting Standards Board-IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponible en español al 31 de diciembre del 2015, fecha de cierre de los estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados por su emisión por parte de la Gerencia General el 24 de febrero del 2016.

NOTA 02. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de preparación

En las notas que se detallan a continuación se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2015. Estas políticas contables han sido usadas en el periodo comparativo presentado, y en el estado de posición financiera.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, así como al menor costo o valor de realización (inventario) y al valor recuperable en el caso de las cuentas por cobrar.

Una revisión de los estándares, reformas e interpretaciones a las NIIF emitidas pero aún no efectivas, y las cuales no han sido adoptadas en forma temprana por la Compañía se presentan en las Notas 2.17 y 2.18.

2.2 Equipos

2.2.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de equipos se medirán inicialmente por su costo.
El costo de equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo.

2.2.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterior de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.2.3 Método de depreciación y vidas útiles

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

A continuación se presenta las principales partidas de equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la deprecación.

Ítem	Vida útil (en años)
Vehículos	5

NOTA 03. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales podrían difiere de dichos estimados.

NOTA 04. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalente de efectivo es como sigue:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Caja Chica	200,00	124,65
Banco Internacional **(1)**	1.376,77	708,33
Banco Pichincha **(2)**	9.901,76	0,00
Saldo final del año	**11.478,53**	**832,98**

(1) Corresponde al saldo en la cuenta corriente 0530605177 del Banco Internacional
(2) Corresponde al saldo en la cuenta corriente No. 2100097921 del Banco Pichincha.

NOTA 05. ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de Activos Financieros:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	0,00	1.933,00
Anticipos y prestamos Empleados	369,00	66,32
Saldo final del año	**369,00**	**1.999,32**

NOTA 06. INVENTARIOS EN CONSTRUCCION

El resumen de inventario en construcción:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Proyecto Casanova	0,00	450.281,85
Proyecto Meraki (i)	586.366,79	0
Saldo final del año	**586.366,79**	**450.281,85**

Este proyecto se encuentra en construcción.

NOTA 07. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de anticipos:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Anticipo a Proveedores	120.285,70	1.356,19
Saldo final del año	**120.285,70**	**1.356,19**

NOTA 08. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Vehículos y Equipos de Transportes	54.265,50	54.265,50
(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(15.924,90)	(2.304,00)
Saldo final del año	**38.340,60**	**51.961,50**

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2015 es $13.620,90.

NOTA 09. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Proveedores Locales	(36.496,58)	(27.635,10)
Saldo final del año	**(36.496,58)**	**(27.635,10)**

NOTA 10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones con instituciones financieras se muestran a continuación:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Cheques Girados y no Cobrados	(19.096,56)	(9.194,41)
Saldo final del año	**(19.096,56)**	**(9.194,41)**

NOTA 11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de las siguientes obligaciones:

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Obligaciones Fiscales por pagar	(742,89)	(234,69)
Obligaciones con el IESS	0,00	0,00
Obligaciones con Empleados	(1.117,50)	(1.125,62)
Saldo final del año	**(1.860,39)**	**(1.360,31)**

NOTA 12. ANTICIPO CLIENTES

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
Anticipo Clientes	(5.000,00)	0,00
Saldo final del año	**(5.000,00)**	**(0,00)**

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS Y TERCEROS

El detalle de cuentas por pagar a socios y terceros es el siguiente:

NOMBRE	31/12/2015 Dólares	31/12/2014 Dólares
Marco Cruz Escalante	157.237,26	43.124,39
Cristian Cruz Escalante	139.112,89	25.000,00
Marco Cruz	130.777,76	320.327,99
Romeo Marín	20.000,00	20.000,00
José Franco	85.735,70	85.735,70
Álvaro Campaña	18.361,10	18.361,10
Diego Cruz	23.000,00	23.000,00
Inmocruzescal Constructora	135.367,47	2.675,07
Saldo final del año	**709.592,18**	**538.224,25**

NOTA 14. CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2015, la estructura del capital de la Compañía es el siguiente:

DETALLE	NUMERO DE ACCIONES	%	*Dic-15*	*Dic-14*
			CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL SUSCRITO
Marco Antonio Cruz Escalante	200	50%	(200,00)	(200,00)
Cristian Alejandro Cruz Escalante	200	50%	(200,00)	(200,00)
Total capital	**400**	**100%**	**(400,00)**	**(400,00)**

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

NOTA 14. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la Renta se calcula a la tarifa del 22% (12% si se reinvierte) a las utilidades gravables del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2015.

De acuerdo a disposiciones del Servicio de Rentas Internas las empresas que acojan al beneficio del 12% de Impuesto a la Renta deben reinvertir dicho valor hasta el 31

de diciembre del año inmediatamente posterior al ejercicio económico que se declara, caso contrario deberá pagar la diferencia de impuesto (10%) no calculado y cancelado al SRI más multas e interés de mora.

	Dic-15	*Dic-14*
DETALLE	**VALOR USD**	**VALOR USD**
(-) Pérdida Ejercicio	*(15.605,09)*	*(61.649,67)*
15% Utilidad Trabajadores	*0,00*	*0,00*
Subtotal	*(15.605,09)*	*(61.649,67)*
0%	*13.319,21*	*1.520,95*
Perdida Gravable	*(15.605,09)*	*(60.128,72)*
SALDO A FAVOR	***0,00***	***0,00***

ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA.- La empresa al ser constituida en el año 2013, según el CODIGO DE LA PRODUCCION la empresa se encuentra exonerada del cálculo del anticipo del impuesto a al a renta por el periodo de 5 años, es decir hasta el año 2017, puesto que según las leyes tributarias vigente a partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática de 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% del total de ingresos, 0,2% de costos y gastos deducibles.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2014 al 2015.

NOTA 15. RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 109 de la Ley de Compañías, salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menos de un cinco por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que este alcance por los menos el veinte por ciento del capital social.

En la misma forma deber ser reintegrado el fondo si éste, después de constituido, resultarle disminuido por cualquier cosa.

Esta reserva no puede ser distribuida a los socios pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumento de capital.

NOTA 16. RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

16.1 Objetivos y políticas de administración de riesgos

La compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, el principal riesgo de mercados es el riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía esta basada en las decisiones del Directorio y Junta de Socios y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a costo y mediano plazo. Durante el presente año no han existido cambios con relación al año anterior e relación a los objetivos y políticas de administración de los riesgos mencionados.

16.2 Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito de efectivo y equivalente de efectivo se considera insignificante debido a que se trata de inversiones en entidades reconocidas del mercado nacional. El valor libros de los activos financieros que se muestra en la nota 5 es el máximo nivel de exposición de riesgo de crédito al 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no tiene unas concentraciones significativas de riesgo de crédito distintas a las anteriormente señaladas.

16.3 Riesgo de Liquidez

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas o arriesgar su reputación. Para ello gestiona los flujos de caja de corto y largo plazo.

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

(15.605,09) Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión del informe (febrero 24, de 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

NOTA 18. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los balances financieros por el años terminado al 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la gerencia de la Compañía con fecha 24 de febrero del 2015 y será presentado a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

Marco Antonio Cruz Escalante
REPRESENTANTE LEGAL

Luz Elena Pineda Rodríguez
CONTADORA GENERAL