

INALCANTE S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2015
e Informe de la Auditoría Externa**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INALCANTE S.A
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los estados financieros de **INALCANTE S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estados de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine sea necesaria para permitir la preparación de estados financieros, que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INALCANTE S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

AUDITORES Y CONSULTORES
AUDIFEDMAR S.A.
No. SC-RNAE 2-448

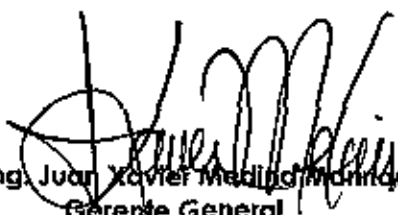
Federico Amijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Marzo 15 del 2016

INALCANTE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

	<u>al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>al 31 de diciembre del 2014</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO (Nota B)	6,395.79	684,790.25
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota C)	3,621.69	4,014.09
INVENTARIOS (Nota D)	556,335.56	805,586.39
SEVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota E)	259,703.50	881,057.51
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	826,056.54	2,375,448.24
TOTAL DEL ACTIVO	826,056.54	2,375,448.24
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota F)	35,549.83	1,055.00
OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS (Nota G)	383,093.82	854,126.75
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota H)	71,814.72	1,269.64
TOTAL PASIVO CORRIENTE	490,458.37	856,451.39
PASIVO NO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota I)	82,378.22	680,416.02
OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	0.00	833,333.32
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	82,378.22	1,513,749.34
TOTAL PASIVO	572,836.59	2,370,200.73
PATRIMONIO NETO (Nota J)	253,219.95	5,247.51
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	826,056.54	2,375,448.24

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

INALCANTE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
INGRESOS (Nota K)		
OTROS INGRESOS	1,115,418.00	12,938.70
TOTAL INGRESOS	<u>1,115,418.00</u>	<u>12,938.70</u>
COSTOS Y GASTOS (Nota L)		
COSTOS DE VENTAS	689,747.09	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	84,481.93	6,451.90
GASTOS FINANCIEROS	23,155.21	59.09
OTROS GASTOS	93.90	565.51
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>797,478.13</u>	<u>7,076.50</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	<u>317,939.87</u>	<u>5,862.20</u>
IMPUESTO A LA RENTA (Nota M)	(69,967.43)	(1,414.10)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>247,972.44</u>	<u>4,448.10</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

INALCANTE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS (PÉRDIDAS) AÑOS ANTERIORES	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013	800.00	0.00		-0.59	799.41
TRANSFERE A RESULTADOS AÑOS ANTERIORES			-0.59	0.59	0.00
PÉRDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO				4,448.10	4,448.10
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014	800.00	0.00	-0.59	4,448.10	5,247.51
APROPiación 10% RESERVA LEGAL UTILIDADES AÑO 2014		400.00		-4,448.10	-4,048.10
TRANSFERE A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS			4,048.10		4,048.10
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO				247,972.44	247,972.44
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015	800.00	400.00	4,047.51	247,972.44	253,219.95

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

INALCANTE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de ventas de bienes y servicios	1,115,418.00	0.00
Otros cobros por actividades de operación	0.00	12,938.70
	<u>1,115,418.00</u>	<u>12,938.70</u>
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-844,290.35	-8,490.60
Otros pagos por actividades de operación	-471,032.93	-1,583,897.01
Intereses pagados	-23,155.21	-101,913.39
Otras salidas de efectivo	976,037.15	854,379.13
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>752,976.66</u>	<u>-826,983.17</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otras entradas y salidas de efectivo	0.00	1,510,729.74
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>0.00</u>	<u>1,510,729.74</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas y salidas de efectivo	-1,431,371.12	0.00
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>-1,431,371.12</u>	<u>0.00</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>-678,394.46</u>	<u>683,746.57</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>684,790.25</u>	<u>1,043.68</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>6,395.79</u>	<u>684,790.25</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Kainer Medina Manrique
Gerente General

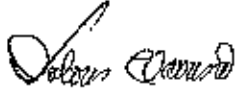

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

INALCANTE S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2014	al 31 de diciembre del 2013
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	317,939.87	5,862.20
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-69,967.43	-1,414.10
	247,972.44	4,448.10
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	0.00	-2,414.09
Otras cuentas por cobrar	392.40	0.00
Inventarios	249,250.83	-804,752.89
Anticipo a Proveedores	621,354.01	881,057.51
Créditos tributarios a favor	0.00	0.00
Cuentas y documentos por pagar	34,494.83	-602.66
Obligación con Instituciones Financieras	-471,032.93	-1,687,460.07
Administración Tributaria	70,545.08	0.00
Cuentas por pagar otros pasivos	0.00	782,740.93
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	752,976.66	-826,983.17

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1 – ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

INALCANTE S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario L. Condo Chiriboga el doce de julio del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Daule el veintiocho de agosto del dos mil trece, por un plazo de 50 años.

El capital autorizado es de un mil seiscientos dólares (US\$1.600,00) y el capital suscrito y pagado ochocientos dólares (US\$800,00) dividido en ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US\$1,00).

El veintinueve de mayo del dos mil catorce se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Daule la escritura pública de restitución y transferencia de un lote de terreno con un área de 9.789,27 m2, ubicado en la Avenida León Febres-Cordero R. (anteriormente vía La Puntilla – La Aurora) identificado con el código catastral # 11-200-0-0-2-2 que hace el Fideicomiso Inmobiliario Bali a favor de Inalcante S.A. en virtud de la cesión de los derechos fiduciarios de beneficio que efectuaron a su favor las compañías Predial e Inversionista Lipidava S.A. y Agroroug S.A.

Inalcante S.A. fraccionó en 2 lotes el terreno de 9.789 m2 de los cuales vendió el 16 de julio del 2015 a Colneal Corporation Cía. Ltda. un lote de 3.718,06 mts2, de acuerdo a la escritura de promesa de compraventa celebrada ante el Notario Segundo Encargado del Cantón Guayaquil Ab. Marlo Eduardo Baquerizo González el trece de noviembre del dos mil catorce.

La dirección de su oficina principal está en la ciudad de Guayaquil, Urbanización La Rioja – etapa Almería Mzna. 99, y su actividad principal es la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Debido a la crisis del sector de la construcción la compañía considera que no es conveniente por el momento iniciar el proyecto de construir el Centro Comercial Plaza Bali que se tenía programado y esperar a que la situación mejore.

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y preparados a partir del 1 de enero del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

Los estados financieros de INALCANTE S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes Interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables descritas abajo. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2015, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$335,598.17; los resultados del año arrojaron utilidades por US\$ 247.972,44 después de impuestos.

2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

2.3 Activos Financieros

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas, y (3) Otras cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. El valor razonable de las cuentas por cobrar fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a Inalcante S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

2.3.1 Financieros

Al 31 de diciembre del 2015 la compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 1,68 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 69,35% (99,78% en el año 2014), por sus acreedores, y una rentabilidad del 22,23%.

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

2.4 Inventarios

Las existencias se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización, el que no supera el valor de mercado. El costo se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

Cuando el valor neto realizable sea menor que su costo, debe aminorarse directamente su importe en libros, reconociéndose la correspondiente pérdida en la cuenta de resultados.

2.5 Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee la Compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial, posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Los activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

<u>CLASE DE ACTIVOS</u>	<u>VIDA ÚTIL EN AÑOS</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10
Vehículos	5

Los terrenos no se deprecian. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. 

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación,...)

2.6 Deterioro del valor de los activos

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

Pérdida por deterioro del valor es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Así mismo, la empresa evalúa al final de cada período de balance, si existe deterioro de los inventarios comparando el valor en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida de inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.7 Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

La tarifa del impuesto a la renta para las personas jurídicas en el 2015 dependerá de la composición accionaria al 31 de diciembre del 2014. La tarifa general es del 22% sobre su base imponible. La tarifa del 25% sobre su base imponible si la sociedad incluye accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.

El impuesto corriente por pagar de la empresa está basado en las ganancias fiscal del año y está constituida a la tasa del 22% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

año en que se devenga. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% sobre la suma de los coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

2.8 Participación de Trabajadores en las utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga; sin embargo, los trabajadores sólo podrán recibir por este concepto hasta un monto de 24 salarios básicos unificados (US\$8.496,00 calculado con SBU 2015); el excedente debe ser entregado al IESS.

La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades, sobre la base de una fórmula que toma en cuenta el cumplimiento de las metas de resultados. Se reconoce una provisión con cargo a los resultados del ejercicio en que se causa el beneficio. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

2.9 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. 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.

2.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, (ya sea legal o implícita), como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios.

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

rios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

2.11 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

2.12 Operaciones de financiamiento

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención, se reconoce en el estado de resultado del período y otro resultado integral durante el período del préstamo, usando el método de interés efectivo. El método del interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera, o (si procede) un período más corto.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirá. En este caso los honorarios se diferirán hasta que el préstamo se reciba.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del balance. La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancela o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.

2.14 Costos de préstamos

Los costos por intereses deben reconocerse como un gasto del ejercicio en que se incurre en ellos. Sin embargo, se establece un tratamiento alternativo según el cual aquellos costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requiera un período de tiempo sustancial para estar listos para su uso o venta, se adicionan o capitalizan como parte del costo de dicho activo. 

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

2.15 Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas; cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones.

2.16 Reconocimiento de costos y gastos

La Empresa reconoce sus costos y gastos en función al método del devengado, en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable, independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos, así como también sus costos y gastos

2.17 Uso de estimaciones

Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. 

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA B. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

El efectivo en caja y la cuenta corriente que mantiene en el Banco Bolivariano son los recursos de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BANCOS LOCALES	6,395.79	684,790.25
TOTAL	<u>6,395.79</u>	<u>684,790.25</u>

NOTA C. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponde a valores adeudados a compañías relacionadas por préstamos otorgados a corto plazo, para financiar compra de bienes y servicios necesarios para el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	3,621.69	4,014.09
TOTAL	<u>3,621.69</u>	<u>4,014.09</u>

NOTA D. INVENTARIOS:

Están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución. Están conformados por terrenos y costos indirectos de obra.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA, SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN		
TERRENOS	421,987.39	680,416.02
COSTOS INDIRECTOS	134,348.17	125,170.37
TOTAL	<u>556,335.56</u>	<u>805,586.39</u>

NOTA E. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponde a valores adeudados por anticipos a proveedores, y otros que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las actividades de la compañía, que al cierre del presente ejercicio se encuentran pendientes de liquidar.

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA E. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

(continuación...)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ANTICIPO A PROVEEDORES	259,703.50	881,057.51
TOTAL	259,703.50	881,057.51

NOTA F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Se refiere a obligaciones contraídas por la empresa con proveedores relacionadas y otros, por compra de bienes y servicios que no devengan intereses.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES		
PROVEEDORES LOCALES	5,985.88	0.00
RELACIONADAS	19,800.00	0.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,763.95	1,055.00
TOTAL	35,549.83	1,055.00

NOTA G. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Incluyen el valor de las obligaciones contraídas a corto y largo plazo mediante la obtención de recursos provenientes de instituciones financieras del país. El comportamiento de las obligaciones bancarias durante el presente año se muestra de la siguiente manera:

Descripción	Saldo 01.01.2015	Créditos	Pagos	Saldo 31.12.2015
Debitos por pagar corto plazo - Banco Bolivariano	833,333.34	1,249,333.32	1,701,333.33	381,333.33
PTM PTM143 OP#134196 VTO. 7/12/2015 TS. 8.85% concedido el 9 de junio del 2014 por US\$2'500.000,00.	833,333.34	833,333.32	1,666,666.66	0.00
PTM216 - OP#142227 VTO. 14-11-2016 TS 11.08% por US\$416,000,00 concedido el 16-11-2015	0.00	416,000.00	34,666.67	381,333.33
Debitos por pagar largo plazo - Banco Bolivariano	833,333.32	0.00	833,333.32	0.00
PTM PTM143 OP#134196 VTO. 7/12/2015 TS. 8.85% concedido el ... por US\$	833,333.32	0.00	833,333.32	0.00
Sub-total	1,666,666.66	1,249,333.32	2,534,666.65	381,333.33
Interés	20,793.41	76,716.66	95,749.58	1,760.49
Banco Bolivariano OP#134196	20,793.41	71,115.10	91,908.51	0.00
Banco Bolivariano OP#142227	0.00	5,601.56	3,841.07	1,760.49
Total Obligaciones Bancarias	1,687,460.07	1,326,049.98	2,630,416.23	383,093.82

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente por impuesto a la renta, retenciones en la fuente del IVA 12%, impuesto cobrado IVA 12%. Se registró la provisión y cancelación del pago mínimo de impuesto a la renta del presente ejercicio.

Descripción	Saldo 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIONES EN LA FUENTE	16.33	6,867.13	5,047.76	1,835.70
IMPUESTO VALOR AGREGADO	97.96	175.30	261.67	11.59
TOTAL OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	114.29	7,042.43	5,309.43	1,847.29
 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	 1,155.35	 69,967.43	 1,155.35	 69,967.43
TOTAL DE OBLIGACIONES CORRIENTES	1,269.64	77,009.86	6,464.78	71,814.72

NOTA I. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

Obligación contraída con los accionistas de la compañía Predial e Inversionista Lipidava S.A. y Agroroug S.A.; en virtud de la cesión de los derechos fiduciarios de beneficio que efectuaron a favor de Inalcante S.A. mediante escritura pública de restitución y transferencia de un lote de terreno con un área de 9.789,27 mts² que posteriormente se fraccionó en 2 lotes de terreno de los cuales un lote de 3.718,06 mts² se vendió en julio del 2015 a Colneal Corporation Cía. Ltda.; al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se muestra así:

	2015	2014
Préstamos de accionistas a largo plazo		
Agroroug S.A.	41,189.11	340,208.01
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	41,189.11	340,208.01
Total	82,378.22	680,416.02

NOTA J. PATRIMONIO:

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2015 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1.00) cada una, que dan un total de US\$ 800.00.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas. Al 31 de diciembre del 2015 se segregó de las utilidades del año 2014 US\$400.00 alcanzado a cubrir el 50% del capital social.

Utilidades acumuladas.- Corresponden a los resultados obtenidos en años anteriores, al 31 de diciembre del 2015 suman US\$ 4.047,51

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA J. PATRIMONIO:
(continuación...)

Utilidad del Ejercicio. - El presente ejercicio económico arrojó utilidades por US\$247.972,44 después del impuesto a la renta.

NOTA K. INGRESOS:

Los Ingresos son producto de la venta de un lote de terreno de 3.718,06 mts.2 a Colineal Corporation Cía. Ltda.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
VENTA DE BIENES	1,115,418.00	0.00
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	<u>12,938.70</u>
TOTAL	<u>1,115,418.00</u>	<u>12,938.70</u>

NOTA L. COSTOS Y GASTOS:

El costo de ventas al 31 de diciembre del 2015 por US\$689.747,09 representa el 61,84% sobre el total de los Ingresos.

Los gastos administrativos generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2015 y 2014 por valor de US\$ 84.481,93 y US\$6.451,90 representan el 7,57% y 49,87 en su orden, sobre el total de Ingresos.

Los gastos financieros representan al 31 de diciembre del 2015 el 2,07%, y el 0,45% en el 2014; sobre el total de ingresos; están conformados por pagos de intereses a bancos locales y otros, se muestran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	84,481.93	6,451.90
GASTOS FINANCIEROS	23,155.21	59.09
OTROS GASTOS	<u>93.90</u>	<u>565.51</u>
TOTAL	<u>107,731.04</u>	<u>7,076.50</u>

NOTA M. IMPUESTO A LA RENTA:

La normativa tributaria vigente determina que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo de impuesto a la renta calculado en función de las cifras reportadas el año anterior, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico: 2

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA M. IMPUESTO A LA RENTA:

(continuación...)

En la conciliación tributaria se muestra que el anticipo mínimo no se reportó en la declaración de impuesto a la renta del año anterior porque la operación efectiva de la compañía comenzó recién en julio del presente año.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA:	2015	2014
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	317,939.87	5,862.20
Más:		
Gastos no deducibles	93.90	565.51
Base imponible para el impuesto a la renta	318,033.77	6,427.71
Impuesto a la renta causado	69,967.43	1,414.10
Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta		
Anticipo de impuesto calculado para el año	0.00	0.00
Impuesto a la renta causado	69,967.43	1,414.10
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	69,967.43	1,414.10

NOTA N. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de INALCANTE S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2015

NOTA O. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE

En función de los cambios registrados por el International Accounting Standards Board (IASB), hasta la emisión de los estados financieros de la compañía, en enero del 2016, se ha emitido la "NIF 16 de Arrendamientos", la cual entra en vigencia a partir del 1 de enero del 2019, y deroga a la vigente NIC 17 de Arrendamientos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación.

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA O. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE
(continuación...)

Norma	Tipos de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios indicados a partir de
NIC 1	Mejora, Concepto de materialidad, orden de las notas a los estados financieros, presentación de subtotales, políticas de contabilidad y desagregación	1 de enero del 2016
NIC 16	Enmienda, Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación	1 de enero del 2016
NIC 16		
NIC 38	Mejora, Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero del 2016
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2016
NIC 10		
NIC 12	Enmienda. Aclaran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIC 28		
NIIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero del 2016
NIIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2016
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e Instrumentos financieros). Se deroga NIC 41, NIC 18, SIC 31, CINIF 13, 15 Y 18.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora, Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de cobertura para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "Créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 10	Enmienda. Sobre la venta o aportes de activos el un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido
NIC 28		

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el período iniciado el 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: 1) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; 2) "NIIF 7 – Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financieros interinos; 3) "NIIF 19 – Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la

INALCANTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA O. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE
(continuación...)

tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y, 4) "NIC 34 – Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del Informe intermedio.

NOTA P. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.