

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares)

Activo	NOTAS	Años terminados al	
		31 de diciembre de	
		<u>2015</u>	<u>2016</u>
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	A	136,99	134,06
Activos Financieros	B	-	636,00
Activos por Impuestos Corrientes	E	506,17	682,17
Total Activo Corriente	US\$	<u>643,16</u>	<u>1.452,23</u>
Activo No Corriente			
Propiedades de Inversión	I	487.629,93	487.629,93
Total Activo No Corriente	US\$	<u>487.629,93</u>	<u>487.629,93</u>
Total Activo	US\$	<u><u>488.273,09</u></u>	<u><u>489.082,16</u></u>
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Documentos y Cuentas por Pagar	CC	3.264,70	1.914,66
Otras Obligaciones Corrientes	GG	580,82	3.217,70
Total Pasivo Corriente	US\$	<u>3.845,52</u>	<u>5.132,36</u>
Pasivo No Corriente			
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas L/P	QQ	233.044,43	233.044,43
Total Pasivo No Corriente	US\$	<u>233.044,43</u>	<u>233.044,43</u>
Total Pasivo	US\$	<u><u>236.889,95</u></u>	<u><u>238.176,79</u></u>
Patrimonio Neto			
Capital		800,00	800,00
Reservas		54.677,02	54.677,02
Resultados Acumulados		197.284,39	195.906,12
Pérdida del Ejercicio		(1.378,27)	(477,77)
Total Patrimonio Neto de los Accionistas	US\$	<u>251.383,14</u>	<u>250.905,37</u>
Total Pasivo y Patrimonio Neto De Los Accionistas	US\$	<u><u>488.273,09</u></u>	<u><u>489.082,16</u></u>



REPRESENTANTE LEGAL
TRUJILLO RODRIGUEZ MARISOL CLARA
Ci: 0914188024



CONTADORA
MACIAS VERA YENNI GERMANIA
RUC: 1303886608001

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
<u>VENTAS</u>		
Arrendamientos	11.400,00	13.600,00
Total Ventas	US\$ 11.400,00	13.600,00
Total Ingresos Operacionales	US\$ 11.400,00	13.600,00
UTILIDAD BRUTA	US\$ 11.400,00	13.600,00
GASTOS		
Gastos Administrativos	(10.260,19)	(11.198,25)
Total Gastos	US\$ (10.260,19)	(11.198,25)
Utilidad o Perdida Antes 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	US\$ 1.139,81	2.401,75
(-) 15% Participación a Trabajadores	-	(360,26)
(-) 22% Impuesto a la Renta	(2.518,08)	(2.519,26)
PERDIDA DEL EJERCICIO	US\$ (1.378,27)	(477,77)



REPRESENTANTE LEGAL
TRUJILLO RODRIGUEZ MARISOL CLARA
CI: 0914188024



CONTADORA
MACIAS VERA YENNI GERMANIA
RUC: 1303886608001

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2016
(Expresado en dólares)

DETALLE DE CUETAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO 31/12/2016	800,00	400,00	54.277,02	(17.441,70)	213.347,82	(477,77)	250.905,37
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR 31/12/2015	800,00	400,00	54.277,02	(16.063,43)	213.347,82	(1.378,27)	251.383,14
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	(1.378,27)	-	900,50	(477,77)
Otros cambios (detallar)				(1.378,27)		1.378,27	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						(477,77)	(477,77)



REPRESENTANTE LEGAL
 TRUJILLO RODRIGUEZ MARISOL CLARA
 CI: 0914188024



CONTADORA
 MACÍAS VERA YENNI GERMANIA
 RUC: 1303886608001

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2016</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	136,99	(2,93)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación	<u>11.304,00</u>	<u>12.964,00</u>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	11.304,00	12.964,00
Clases de pagos por actividades de operación	<u>(6.995,49)</u>	<u>(10.447,67)</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(1.350,04)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	(360,26)
Otros pagos por actividades de operación	(6.995,49)	(8.737,37)
Impuestos a las ganancias pagados	<u>(4.032,80)</u>	<u>(2.519,26)</u>
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>51,79</u>	<u>-</u>
Total Flujo de Efectivo en Actividades de Operación	<u><u>327,50</u></u>	<u><u>(2,93)</u></u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Total Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos de préstamos	(190,51)	-
Total Flujo de Efectivo en Actividades de Financiación	<u><u>(190,51)</u></u>	<u><u>-</u></u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>136,99</u>	<u>(2,93)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>-</u>	<u>136,99</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	US\$ <u><u>136,99</u></u>	<u><u>134,06</u></u>



REPRESENTANTE LEGAL
 TRUJILLO RODRIGUEZ MARISOL CLARA
 CI: 0914188024



CONTADORA
 MACÍAS VERA YENNI GERMANIA
 RUC: 1303886608001

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

OPERACIONES

INMOBILIARIA VOLMER S.A. Fue constituida mediante Escritura Pública otorgado por el Notario Público Dr. Carlos Quiñonez el 14 de Julio de 1969 e inscrita el 4 de Agosto de ese año en el Registro Mercantil con el Numero 10386 del Repertorio, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Miguel Vernaza el 31 de Agosto de 1977, aumento su capital y reformo sus estatutos, codificándolos conforme a esas reformas, e inscribió dicha escritura en el Registro Mercantil de este Cantón el 2 de Diciembre de 1980, mediante Escritura Publica el 20 de Junio de 1989 ante el Abg. Ernesto Tama y rectificada por la otorgada el 22 de Noviembre de ese mismo año ante el mismo Notario e Inscrita ambas escrituras el 17 de Enero de 1990 en el Registro Mercantil, aumento su Capital y reformo sus estatutos con fecha 22 de Marzo de 1993 e inscrita el 11 de Agosto de 1993 mediante Escritura Publica otorgada por el Notario Abg. Ernesto Tama Costales, aumento su capital, reformo sus estatutos y se transformó en Sociedad Anónima.

Objeto social: se dedicara a la Administración, arrendamiento y compraventa de inmuebles sujetos a cualquier régimen de propiedad. El plazo será de cincuenta años (50) a partir de la suscripción del contrato constitutivo.

Capital Social

La compañía **INMOBILIARIA VOLMER S.A.** tiene capital de \$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como capital social, divididos en Ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los estados financieros, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo: Incluye valores en caja, cuentas bancarias mantenidas localmente.

Propiedad, Planta y Equipos: La adquisición de activos fijos se encuentra registrada al costo de adquisición.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Cómputo	3
Maquinaria y Equipos	10
Vehículos	5

Valuación de los Activos Fijos: Al costo de adquisición. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

<u>Activos</u>	<u>Índice Depreciación</u>
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Cómputo	3%
Maquinaria y Equipos	10%
Vehículos	20%

Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas Incobrables: Las cuentas por cobrar se presentan al valor nominal. La compañía no ha realizado provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo con el artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 25, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica Régimen Tributario. En opinión de la administración de la empresa, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no requiere provisión adicional.

Ingresos: Los ingresos por prestación de servicios de arrendamiento se registran en los resultados del año en base a la emisión de facturas de la compañía.

Participación a Trabajadores: Esta constituido con cargos a los resultados del año 2016 a las tasas de 15% de acuerdo con disposiciones legales.

Impuesto a la Renta

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (**22%**) sobre su base imponible.

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Régimen Tributario Interno las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016

(A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Caja - Banco	136,99	134,06
	136,99	134,06

(B) ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	-	636,00
	-	636,00

(E) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Activos Por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Credito Tributario a Favor de la Empresa (I.R).	506,17	682,17
	506,17	682,17

(I) PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de Propiedades de Inversión al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2015	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO AL 31/12/2016
<u>COSTO</u>				
Terrenos	127.928,50	-	-	127.928,50
Edificio	374.935,14	-	-	374.935,14
	502.863,64	-	-	502.863,64
<u>DEPRECIACION</u>				
(-) Propiedades de Inversión	-15.233,71	-	-	-15.233,71
	-15.233,71	-	-	-15.233,71
	487.629,93	-	-	487.629,93

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016

(CC) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Pagar Relacionadas	3.264,70	1.527,57
Otras Cuentas por Pagar	-	387,09
	<u>3.264,70</u>	<u>1.914,66</u>

(GG) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
con la administración tributaria	126,00	709,90
con el IESS	138,23	86,40
Por Beneficio de ley a Empleados	316,59	2.061,14
15% Participación a Trabajadores	-	360,26
	<u>580,82</u>	<u>3.217,70</u>

(QQ) CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle de Provisiones por Beneficios a Empleados al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Pagar Accionistas	233.044,43	233.044,43
	<u>233.044,43</u>	<u>233.044,43</u>

PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de Ochocientos 00/ 100 Dólares de los Estados Unidos de América, (**800,00**) dividido en acciones **ordinarias y nominativas** de US\$ 1,00 cada una como sigue:

Accionistas	N° de Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor Total 2016
Trujillo Rodriguez Jorge Enrique	200	1,00	25%	200,00
Trujillo Rodriguez Maria Luisa	200	1,00	25%	200,00
Trujillo Rodriguez Maria Teresa	200	1,00	25%	200,00
Trujillo Rodriguez Marisol Clara	200	1,00	25%	200,00
	<u>800</u>		<u>100%</u>	<u>800,00</u>

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los accionistas en caso de liquidación de la sociedad.

RESERVAS

El detalle de Reservas al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Reserva Legal	400,00	400,00
Otras Reservas	54.277,02	54.277,02
	<u>54.677,02</u>	<u>54.677,02</u>

RESULTADOS ACULADOS

El detalle de Resultados Acumulados al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Pérdidas Acumuladas	(16.063,43)	(17.441,70)
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF.	213.347,82	213.347,82
	<u>197.284,39</u>	<u>195.906,12</u>

Resultados del Ejercicio - Pérdida

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía **INMOBILIARIA VOLMER S.A.** obtuvo una Pérdida de US\$ **-477,77**

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.