

**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 31 de diciembre del 2014 \_\_\_\_\_  
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**  
**A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el semestre terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. Los estados financieros de INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por otra firma de auditores independientes, cuyo informe contiene una opinión sin salvedades.
3. **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**
  4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

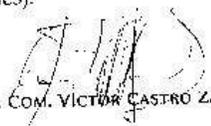
**Responsabilidad del Auditor**

5. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.
6. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.  
  
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 31 de diciembre del 2014 \_\_\_\_\_  
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

  
ING. COM. VICTOR CASTRO ZAMBRANO

GUAYAQUIL, MAYO 5 DEL 2015

RNAE-SC N°707

**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de diciembre del 2014  
 (Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2014	2013
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		29.897.21	49.238.97
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	172.157.48	137.190.51
Activos por impuestos corrientes	6	5.100.63	21.202.81
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>207.155.32</b>	<b>207.632.29</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, planta y equipo	7	910.734.20	934.888.14
Otros activos no corrientes		1.464.68	526.56
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>912.198.88</b>	<b>935.414.70</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.119.354.20</b>	<b>1.143.046.99</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	38.341.64	36.045.24
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	9	-0-	-
Pasivos por impuestos corrientes		950.40	-0-
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>39.292.04</b>	<b>36.045.24</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	9	193.000.00	193.000.00
Obligaciones con partes relacionadas		74.931.45	105.097.83
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>267.931.45</b>	<b>298.097.83</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>307.223.49</b>	<b>334.143.07</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	10	960.00	960.00
Aportes para futuras capitalizaciones		1.380.00	1.380.00
Reservas		815.028.60	815.028.60
Resultados acumulados		-8.464.70	-15.424.40
Utilidad del ejercicio		3.226.79	6.959.72
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>812.130.71</b>	<b>808.903.92</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1.119.354.20</b>	<b>1.143.046.99</b>

JAIME HENRIQUES AYCART  
Gerente

CPA ROSA MERA  
Contadora

Las notas son parte integral de los estados financieros.

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

el 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Año 2014	Año 2013
Ingresos de actividades ordinarias	11	152.696.24	89.840.02
Costo de ventas	12	(54.745.90)	-0-
Ganancia bruta		97.950.34	89.840.02
Otros ingresos		-0-	0-
Gastos de administración	12	(83.640.06)	-79.342.71
Costos financieros		(2.622.23)	-0-
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		11.688.05	10.497.31
Gasto por impuesto a la renta - y participación 15% trabajadores		(3.938.87)	-1.574.60
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO		7.749.18	8.922.71

JAI ME HENRIQUES AVCA RT  
Gerente

CPA ROSA MERA  
Contadora

Las notas son parte integral de los estados financieros.



IN SOCIAL:	P	POSITIVO
ción Comercial:	N	NEGATIVO
pendiente:	D	POSITIVO O NEGATIVO (DU)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, Y EL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	95	-19341,76	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	9501	-1457,87	
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	950101	118.729,27	P
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	-	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	-	P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	-	P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	-	P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-	P
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	950102	-1.20181,14	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(123.181,14)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	-	N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	-	N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-	N
Dividendos pagados	950103	-	N
Dividendos recibidos	950104	-	P
Intereses pagados	950105	-	N
Intereses recibidos	950106	-	P
Impuestos y las ganancias pagados	950107	-	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-	D
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	9502	9.406,47	
Receptivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	-	P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	-	N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladas	950203	-	N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	-	P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	-	N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	-	P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	-	N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-	P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	-	P
Compras de activos intangibles	950211	-	N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	-	P
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	-	P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	-	N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	-	P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	-	N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	-	P
Dividendos recibidos	950219	-	P
Intereses recibidos	950220	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	9.406,47	D
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	9503	-27.296,36	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-	P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	-	P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	-	N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	(27.296,36)	P
Pagos de préstamos	950305	-	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	-	P
Dividendos pagados	950308	-	N

Intereses recibidos	950399	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-	D
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	9504	0	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	9505	-1,8341,78	D
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	9506	49,259,97	P
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	9507	28,893,21	

<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION</b>			
<b>GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	96	11,688,85	
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	97	6286,21	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	14,747,46	D
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados de periodo	9702	-	D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	-	D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	-	N
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-	D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	-	D
Ajuste por pagos hechos en acciones	9707	-	D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	-	D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	16,708,05	D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	11,753,21	D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-	D
<b>CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	98	-19,426,13	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	133,936,97	D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	13,801,21	D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	-	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	-	D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	332,85	D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	3,652,15	D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	107,70	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	(3,177,67)	D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-	D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-	D
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	9820	-1,451,97	
<b>DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)</b>			
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	<b>CONTADOR</b>		
<b>NOMBRE:</b>	<b>NOMBRE:</b>		
<b>CI / RUC:</b>	<b>CI / RUC:</b>		

# INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

### 1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

Inmobiliaria INMOJOTA C. Ltda. ("la Compañía") se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 19 de enero 1988. Su dirección domiciliar es en la provincia del Guayas, Cantón Samborombón, parroquia la Puntilla, número sin manzana ce 2 conjunto C.C. los Arcos, junto a la Clínica Kennedy El plazo de duración es de cincuenta años a partir de la fecha de constitución.

Su actividad principal es la compra y venta de bienes raíces llámense estos casa, villas, departamentos, terrenos, condominios, predios rústicos, alquiler, etc.

### 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### 3. BASES DE PREPARACIÓN

#### Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado.

El costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o el valor razonable de la contraprestación entregada para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción.

El costo amortizado es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, menos cualquier reducción por la pérdida de valor por deterioro o dudosa recuperación (reconocida directamente o mediante una cuenta correctora).

#### Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

---

#### Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Sin embargo, la gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por los que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones realizadas según la NIIF para las PYMES, en la fecha de transición, fueron coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores.

Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la cobranza dudosa, la depreciación de propiedades, planta y equipo, los beneficios sociales, el impuesto a la renta y la participación de los trabajadores cuyos criterios contables se describen más adelante.

#### 4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables aplicadas por la Compañía en estos estados financieros son las mismas aplicadas por la Compañía en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

##### Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes al efectivo".

##### Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del período en que se determinó.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

#### Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia, más la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento y la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

• Edificios	30
• Muebles y Enseres	5

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

#### Deterioro de Activos

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales, que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisa el valor de los activos para verificar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor de uso es el valor presente de la estimación de los flujos de efectivo futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil mientras que el valor de venta es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor.

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América.

Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

Cuando hay una indicación de que ya no existe, o ha disminuido la pérdida por desvalorización de sus activos, se registra la reversión de las pérdidas, aumentando el valor en libros del activo a su valor recuperable, sin que este exceda del valor actual en libros sin considerar la pérdida por deterioro del activo aplicada en años anteriores. De existir, la reversión se registra en el resultado del ejercicio en que se genere.

#### Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente por el monto del efectivo recibido, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las partidas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

#### Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y del impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporarias entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando estas se revertan, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

#### Reservas

La Ley de Compañías requiere que se forme un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al 20% del capital social. En cada anualidad la Compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un 5% para este objeto.

#### Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por prestación de servicios, estimados con fiabilidad, se reconocen por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa.

Los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) se reconocen en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Se reconocen como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento. La política de depreciación de los activos depreciables arrendados es coherente con la política normal de depreciación del arrendador para activos similares.

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América

Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo son añadidos al importe en libros del activo arrendado y reconocidos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

#### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estas partidas al 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	2014	2013
Deudores comerciales no relacionados	172.157.48	158.393.22
Deudores comerciales relacionados		
Otras cuentas por cobrar no relacionadas		
Anticipos a proveedores		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>172.157.48</b>	<b>158.393.32</b>

#### 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	2014	2013
Crédito tributario por IVA	-0-	-0-
Crédito tributario por impuesto a la renta	5.100.63	-0-
Anticipo de impuesto a la renta	-0-	-0-
<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>5.100.63</b>	<b>-0-</b>

#### 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	2014	2013
Costo	998.118.81	1.007.525.28
Depreciación Acumulada	87.384.61	72.637.14
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>910.734.20</b>	<b>934.888.14</b>

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Costo	2014	2013
Terrenos	637.907,98	637.907,98
Edificios	279.397,59	288.806,31
Muebles y enseres	8.293,69	4.354,08
Maquinaria equipos e instalaciones	5.735,22	5.735,22
Otros activos	3.998,62	3.998,62
Equipos de computo	-0-	3.937,36
Vehículos	62.785,71	62.785,71
Depreciación acumulada	-87384,61	-72.837,14
<b>Costo total</b>	<b>910.734,20</b>	<b>934.888,14</b>

#### 8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	2014	2013
Acreeedores comerciales no relacionados	39292,04	36.129,66
Otras cuentas por pagar relacionadas	74.931,45	102.227,81
Beneficios sociales		30.719,29
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>114.223,49</b>	<b>169.076,76</b>

#### 9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	2014	2013
Porción corriente de la obligación a largo plazo	193.000,00	193.000,00

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Obligación a largo plazo	-0-	-0-
<b>Total obligaciones con instituciones financieras</b>	<b>193.000.00</b>	<b>193.000.00</b>

#### 10. PATRIMONIO

El detalle del capital social al 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	Participación	DICBRE 31/2014
JAIME ALBERTO HEMAYCART	99.95%	959.60
DISTRIBUIDORA HENRIQUES	0.0025%	0.0036
CARDENAS LUQUE BLANCA	0.0025%	0.040
<b>Totales</b>	<b>100.00%</b>	<b>960.00</b>

#### 11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	año 2014	Año 2013
Ingresos	152.651.93	89.340.02
Otros Ingresos	44.31	-0-
<b>Total de ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>152.696.24</b>	<b>89.840.02</b>

#### 12. GASTOS POR FUNCIÓN Y POR NATURALEZA

La composición de los gastos por su función por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fue como sigue:

	2014	2013
Costo de ventas	54.745.90	-0-

---

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Gastos de administración y ventas	86.262.29	79.342.71
Costos y Gastos	141.008.19	79.342.71
Utilidad antes participación trabaj,	11.686.05	10.497.31
Participación trabajadores	1.753.21	-1574.60
Utilidad antes de impuesto	9.934.84	8.922.71
Impuesto renta	2.185.66	1.963.00

#### 13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación (30 de abril del 2015) de los estados financieros se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos. Como es el caso del valor de cuenta por cobrar contingente, por derecho de llave de un local de la compañía, el mismo que está en proceso de demanda por incumplimiento del contrato. A la compañía COMEPOINT NEGOCIOS S.A., por un valor aproximado de USA\$ 54.600,00.







