

INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016 (Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1 Constitución y operaciones

La compañía limitada que fue constituida en el Cantón Quito, provincia de Pichincha, mediante escritura pública del 24 de Febrero de 2015 en inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 24 de Febrero de 2015, con el nombre de **"INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A"**. La empresa está enfocada exclusivamente a la Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

La compañía tiene como principal objeto: Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato, actividades inmobiliarias, sujetándose a las disposiciones de la Constitución Del Ecuador.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en: calle C S-18-337, Pichincha.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera para Pymes y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

2.2 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.4. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5. Periodo económico

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

2.6. Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

b. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza a la normativa tributaria. Se estima el 1% de la cartera corriente para acceder al beneficio tributario.

c. Inventarios

Según la política contable aplicada a Inventarios, estos se registran al costo de adquisición y están valuados por el método promedio ponderado, el cual no excede el valor neto.

d. Maquinaria y equipo

Los activos de Maquinaria y Equipo se valoran al costo:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- b. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- c. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo

Los costos atribuibles directamente son:

- a. Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de Maquinaria y equipo.
- b. Los costos de preparación del emplazamiento físico;
- c. Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- d. Los costos de instalación y montaje;
- e. Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
- f. Los honorarios profesionales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de Maquinaria y Equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Medición del costo

El costo de un elemento de Maquinaria y Equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de Maquinaria y Equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

Tipo de Activo	Porcentaje de Depreciación
Adecuaciones Instalaciones	10%
Equipo/Maquinaria de Oficina	10%
Equipo de Computación	33%
Muebles y Enseres	10%
Vehículo	20%

e. Deterioro del valor de los activos

La NIIF para Pymes requiere que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con la sección 17 de la NIIF para Pymes.

f. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, 2013 del 22% para el año 2014 y 2015, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales impositivas (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

g. Arrendamientos Operativos

Los arrendamientos son de dos tipos: Arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida. Arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

La empresa tiene contrato de arrendamientos operativos los mismos que se reconocen sobre la base del devengado de acuerdo con la sección 20, de la NIIF para Pymes.

La Política determinada por Gerencia para las concesiones de los locales es amortizar para 10 años.

h. Gastos Anticipados

Se registran como gastos anticipados a las garantías entregadas, y de acuerdo a su vencimiento se registran en el corto plazo.

i. Cuentas por Pagar Comerciales. -

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

j. Provisión por jubilación patronal y desahucio

Obligaciones Laborales Corto Plazo:

Corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Obligaciones Laborales Largo Plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el Estado de Situación Financiera relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del Estado de Situación Financiera. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado.

Beneficios por terminación de la relación laboral

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía antes de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera son descontados a sus valores presentes.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Trabajo. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

Por política contable al final del año se hará el cálculo actuarial para ajustar las cuentas.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el Estado de Resultado Integral cuando se realizan.

Los ingresos son reconocidos a medida que es probable que los beneficios económicos fluyan la compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos.

l. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el Estado de Resultado Integral en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

Los costos y gastos se registran al costo histórico los costos y gasto se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en la que se haya realizado el pago.

Al 31 de diciembre registramos gastos financieros los cuales incluyen:

Comisiones e interés pagados a terceras personas por préstamos a la Compañía, con una tasa no superior a la del mercado.

m. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

n. Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros se los registra en el momento que se los conoce independiente del soporte legal.

o. Contingentes y provisiones

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Cuando hay un elevado número de obligaciones similares, el monto estimado de recursos para cancelar las obligaciones es determinado considerando la clase de la obligación en su totalidad. Una provisión es reconocida aún si la estimación de los flujos de pago con respecto a alguno de los ítems individuales incluidos en la clase pueda ser pequeña.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocido como un gasto de interés.

**INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR
S.A**
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Año 2016	Año 2015
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 4	800.00	800.00
Deudores comerciales	Nota 5	0	0
Otras cuentas por cobrar	Nota 6	0	0
Impuestos Anticipados	Nota 7	0	0
Inventarios	Nota 8	0	0
		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
Activos no corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo	Nota 9	0	0
Cuenta por Cobrar No Corrientes	Nota 9.1	0	0
		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
		0.00	800.00
Activos Totales			
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes.			
Cuentas por pagar	Nota 10	0	0
Impuestos corrientes por pagar.	Nota 11	0	0
Obligaciones laborales.	Nota 12	0	0
Otras cuentas por pagar.	Nota 13	0	0
		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Pasivos no corrientes.			
Obligaciones a largo plazo	Nota 14	0	0
Ingresos Diferidos	Nota 15	0	0
Provisión para jubilación patronal y desahucio.	Nota 16	0	0
		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
		0.00	0.00
Pasivos Totales.			
PATRIMONIO			
Capital Pagado	Nota 17	800.00	800.00
Aportes a Futuras	Nota 18	0	0
Reserva Legal	Nota 18	0	0
Resultados acumulados	Nota 19	0	0
Perdidas Acumulada	Nota 19	0	0
Adopción Niif primera vez.	Nota 19	0	0
Resultado del ejercicio	Nota 20	0	0
		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
		800.00	800.00
Total pasivos y patrimonio.			

**INMOGLOBAL ECUADOR
CORRETAJESTR S.A**

**ESTADO DE RESULTADOS
INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares americanos)

		Año 2016	Año 2015	
INGRESOS	Nota 20			
Ventas 12%		23127.00	7847.86	
Ventas 0%	Nota 21	0	0	
MARGEN BRUTO		23127.00	7847.86	
Gastos administrativos y de venta	Nota 22	22282.47	21146.59	
Gastos financieros	Nota 23	0	0	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		844.53	21146.59	
MENOS:				
Participación Laboral Corriente	Nota	0	0	
Amortizaciones				0.00
Impuesto a la renta corriente	Nota 24	211.13	0	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		633.40	-13771.79	

INMOGLOBALECUADOR CORRETAJESTR S.A
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016 (Expresado en dólares americanos)

	Notas	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS						TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA FACULTATIVA	PERDIDAS ACUMULADAS DE AÑOS ANTERIORES	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO 2016	Nota 17	800.00					0			800.00
										0,00
Saldo del periodo inmediato anterior										0,00
										0,00
Disminución en Reserva Legal.										0,00
										0,00
Resultado Integral Total										0,00
										0,00
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO 2016	Nota 17	800.00								800.00
						0				

INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL
2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Año 2016	Año 2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo provisto por clientes	23127.00	7847.86
Efectivo pagado a proveedores	-22493.60	-21619.65
Efectivo pagado por obligaciones laborales		
Efectivo provisto de (pagado por) obligaciones fiscales		
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-633.40	13771.79
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	0.00	0.00
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Disminuciones (adquisiciones) de activo fijo	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	0.00	0.00
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Adiciones (pagos) de capital		
Reservas		
Utilidades Acumuladas		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Utilidad Del Ejerció		
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	0.00	0.00
Flujos de efectivo netos del año	0.00	0.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	800.00	800.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	800.00	800.00

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Método Directo)****POR EL PERIODO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2016****(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Año 2016	Año 2015
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0	0
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0	0
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		
Ajustes por gasto por participación trabajadores		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	0	0
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		
(Incremento) disminución en inventarios		
(Incremento) disminución en otros activos		
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		
Incremento (disminución) en beneficios empleados		
Incremento (disminución) en otros activos no corrientes diferidos		
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	0.00	0.00

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

Descripción	2016	2015
Caja Chica	-	800.00
Caja Ventas	-	-
Bancos	800.00	-
Inversiones Financieras	-	-
Total	800.00	800.00

Formulario 101 (311)	800.00	0.00
----------------------	--------	------

Nota 5 Deudores Comerciales

Corresponden a saldos por cobrar de los créditos concedidos a los clientes. Al cierre del ejercicio 2016 y 2015.

Es importante mencionar que en la composición de las Cuentas por cobrar a Clientes ninguno supera más allá del 0.5%.

Descripción		Año 2016	Año 2015
Cientes	(a)	0	0
Cheques Devueltos			0
Inventario	(b)	0	0.00
Total		0.00	0.00

Nota 6

Al 31 de diciembre del 2016 las cuentas por cobrar son activos financieros libres de uso y restricciones.

Nota 6 Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle de otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Descripción	Año 2016	Año 2015
SOCIO 1	0	0
Otras Cuentas por Cobrar	0	
Total	0.00	0.00

Nota 7 Impuestos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2016, el detalle de Impuestos Anticipados es el siguiente:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Crédito Tributario a Favor ISD	0	0
Crédito Tributario a Favor IVA	0	0
Crédito Tributario a Favor R/F	0	0
Total	0.00	0.00

- a) En el año 2016 no existen comparativos, porque el asiento de compensación es realizado al 31-12-2016.

Es importante mencionar que el método de dejar el IVA en compras ya no se lo realiza para el período 2012 ya que para el cierre de los estados financieros se concilian los impuestos del IVA.

Nota 8 Inventarios

Descripción	Año 2016	Año 2015
Productos Terminados Y Mercadería	0.00	0.00
Total	0.00	0.00

Nota 9 Maquinaria y Equipo.

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación, el detalle al 31 de Diciembre:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Terrenos	0	0
Equipo de Cómputo	0	0
Depreciación	0	0
Total	0.00	0.00

Nota 9.1 Cuentas Por Cobrar No Corrientes.

El detalle al 31 de diciembre es:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Perdías sujetas a amortización	0	0
TOTAL	0.00	0.00

Nota 10 Cuentas por pagar

Al cierre del ejercicio, sus componentes son como sigue:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Proveedores Servicios Básicos	-	-
Proveedores Honorarios	-	-
Proveedores Otros	-	-
Otras Cuentas Por Pagar	-	-
Anticipo de Clientes	-	-
Provisional Autoconsumo Juice Bar	-	-
Provisional Por Pagar (Módulos)	-	-
Total	0.00	0.00

Nota 11 Impuestos Corrientes por Pagar

A diciembre 31 de 2015 y 2016, Impuestos Corrientes presenta el siguiente detalle:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Proveedores SRI (a)	-	-
Impuesto a la Renta por pagar	-	-
	0.00	0.00

Nota 12 Obligaciones Laborales

Un detalle de Obligaciones Laborales se presenta a continuación:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Obligaciones con el IESS	0	0
Otros Beneficios Empleados	0	
Participación Trabajadores	0	0
	0.00	0.00

Nota 13 Otras Cuentas por Pagar.

El detalle de Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Prestamos accionistas	-	-
Obligaciones con Instituciones Financieras	-	-
Total	0.00	0.00

Nota 14 Obligaciones a largo plazo

El detalle de Obligaciones a largo plazo por Pagar es como sigue:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Socios	0.00	0.00
Total	0.00	0.00

Nota 15 Ingresos Diferidos

No aplica

Nota 16 Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio

No aplica

Nota 17 Capital social

Al 31 de diciembre de 2016, el capital de la Compañía es de US\$ 800,00 el cual se encuentra dividido en 800.00 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$1.00 dólar cada una.

Descripción	Año 2016	Año 2015
BANSHUY TOABANDA JUAN CARLOS	400.00	400.00
TOABANDA CUÑEZ DOLORES	400.00	400.00
Total	800.00	800.00

Nota 18 Reservas

No aplica

Nota 19 Resultados Acumulados de la Adopción de NIIF

Corresponde al saldo de los ajustes realizados por el proceso de adopción de NIIF, establecidos al inicio del período de transición, cuyo saldo es de **US\$ (0.00)**.

Nota 20 Ingresos

Los ingresos de la empresa corresponden a la prestación de servicios de idiomas, y un detalle de estos se presenta a continuación:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Ingresos	23127.00	7847.86
Total	23127.00	7847.86

Nota 21 Costo de ventas:**Descripción**

	Año 2016	Año 2015
Costo de Ventas	0.00	0.00
Inventario Inicial	0.00	0.00

Compras locales	9408.38	473.06
Inventario final	-	-
TOTAL COSTO DE VENTAS	9408.38	473.06

Nota 22 Gastos Administrativos y de Ventas:

Al 31 de diciembre los gastos Administrativos y de ventas se componen de la siguiente manera:

Descripción	Año 2016	Año 2015
Gastos de publicidad	0	0
Arriendos	0	0
Honorarios profesionales	0	48.08
Gasto Sueldos	2370.00	17587.60
Aporte a la seguridad social	264.27	1662.20
Beneficios Sociales	0	0
Depreciaciones	0	0
Transporte	2.23	0
Impuestos, Contribuciones Y Otros	2000.00	0
Mantenimientos	1474.97	0
Combustible	1290.30	549.15
Gastos de Gestión	1840.25	471.68
Seguros y Reaseguros	0	0
Gastos de suministros	2292.49	547.36
Otros Gastos	1339.58	280.52
Gasto Financieros	0	0
TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	12874.09	21146.59

Nota 23 Gastos Financieros:

Al 31 de diciembre los gastos financieros se componen de la siguiente manera:

Descripción	Año 2016	Año 2015
GAS FI Intereses prestamos	0.000	0
GAS FI Comisiones Tarjeta de crédito		
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	0.0	0

Nota 24 Impuesto a las Ganancias

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

El impuesto sobre la renta se determina de la siguiente manera:

	Descripción	Año 2016	Año 2015
(=)	Resultados del Ejercicio	844.53	-13771.79
(-)	Participación de Trabajadores	0.00	0.00
	AMORTIZACIONES	0.00	0.00
(=)	Utilidad/perdida antes IR	844.53	-13771.79
(+)	Gastos no deducibles	0	0

Utilidad Gravable	844.53	0.00
Impuestos a la Renta causado	211.13	0.00

En el período financiero 2011, la Compañía adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF para PYMES 11). “Instrumentos Financieros: Revelaciones”, la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1 de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos. Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Compañía es el siguiente:

La estrategia de Gestión de Riesgo de **INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A**, está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

Mercado
Crédito
Liquidez o Financiamiento

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la Administración, y en particular de la Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera la evaluación y gestión constante del riesgo financiero.

Riesgo del mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a las incertidumbres asociadas a las variables de tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado que afectan los activos y pasivos de la Compañía.

a) Riesgo Tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la compañía.

INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A Maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La compañía al momento NO efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.

b) Gestión de riesgo en las tasas de interés

INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A No mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero; desde el punto de vista de los activos.

c) Gestión de riesgo de mercado

El riesgo de mercado ocurre cuando una compañía está sujeta a condiciones de venta adversas debido a la competencia en el mercado, condiciones adversas de demanda y de mercado o la incapacidad de desarrollar mercados o colocar productos o servicios para los clientes.

Gestión de riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para **INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A** Principalmente en sus deudores por venta.

Para sus deudores por venta la compañía ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos. Adicionalmente podemos indicar que **INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A** no mantiene concentración de sus ventas en pocos clientes.

Por los argumentos detallados se califica los riesgos en créditos como bajos.

Gestión del riesgo de liquidez o financiamiento

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago.

INMOGLOBAL ECUADOR CORRETAJESTR S.A logra mantener un equilibrio entre la continuidad fondos y flexibilidad financiera a través de sus flujos operaciones normales recaudos en ventas y pagos a proveedores.