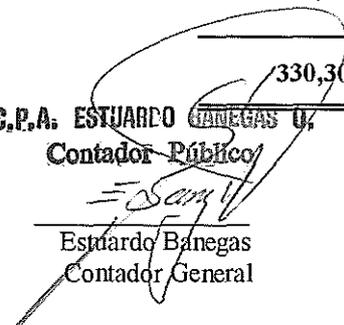


**INMORILLO CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

	Notas	2,017	2,016
		US\$	US\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	3.1	25,326	4,340
Cuentas por cobrar comerciales, neto	3.3	16,077	33,409
Otras cuentas por cobrar corrientes	3.4	117,668	126,681
Impuestos anticipados	3.5	6,043	6,193
Gastos pagados por anticipado			
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>165,115</b>	<b>170,622</b>
Propiedad, planta y equipo (neto)	3.7	66,795	54,652
Inversiones en asociadas y subsidiarias	3.10	98,400	95,000
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>330,309</b>	<b>320,275</b>

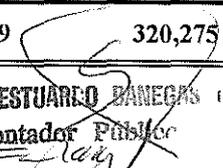
  
 \_\_\_\_\_  
 Pedro Torres  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
**C.P.A. ESTUARDO BANEGAS U.**  
 Contador Público  
 Estuardo Banegas  
 Contador General

**INMORILLO CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

	Notas	2,017	2,016
		US\$	US\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras corrientes	3.12	4,441	9,848
Acreeedores comerciales y otras cuentas por paga	3.13	25,191	25,065
Beneficio de empleados corto plazo	3.14	20,189	19,828
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>		<b>49,821</b>	<b>54,741</b>
Obligaciones financieras no corrientes	3.12	-0	4,441
Beneficio empleados largo plazo	3.15	6,195	4,941
Cuentas x pagar relacionadas LP	3.16	116,584	120,584
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>172,600</b>	<b>184,707</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>157,710</b>	<b>135,568</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>330,309</b>	<b>320,275</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Pedro Torres  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
**C.P.A. ESTUARDO BANE GAS S.**  
**Contador Público**  
 Estuardo Banegas  
 Contralor General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**INMORILLO CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**

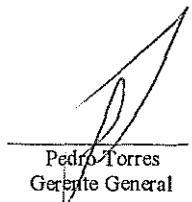
Por los ejercicios anuales terminados el  
31 de diciembre de 2017 y 2016

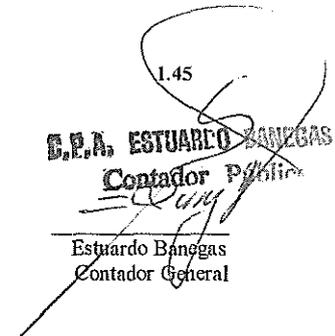
	Nota	2,017	2,016
		US\$	US\$
<b>VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS</b>		<b>222,753</b>	<b>206,570</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>			
Administrativos y Ventas	3.21	140,769	184,419
Otros ingresos	3.22		71,423
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>81,983</b>	<b>93,574</b>
Gastos financieros		3,038	2,840
Ingresos financieros		32	40
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>78,978</b>	<b>90,774</b>
15% de participación a los empleados en las utilidades	3.16	11,847	13,616
Impuesto a la renta corriente	3.16	14,990	16,090
Impuesto (ingreso) a la renta diferido			
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>52,142</b>	<b>61,068</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			
Otros resultados integrales			
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>52,142</b>	<b>61,068</b>

Utilidad por acción

1.45

1.70

  
Pedro Torres  
Gerente General

  
**D.P.A. ESTUARDO BANEEGAS & C.**  
Contador Público  
Estuardo Baneegas  
Contador General

**INMORILLO CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Descripción	Capital Nota 3.24	Reserva Legal Nota 3.24	Reserva Facultativa	Resultados acum. Adopción NIIF Nota 3.24	Resultados Acumulados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>36,000</b>	<b>16,068</b>	<b>196,255</b>	<b>-112,459</b>	<b>143,924</b>	<b>279,788</b>
Apropiación de Reserva Legal		1,932			-1,932	
Apropiación de Reserva Facultativa			141,992		-141,992	
Entrega dividendos			-40,000			-40,000
Escision de Inmorillo a Capitalcom	-6,000		-159,288			-165,288
Resultado integral total, 2016				61,068		61,068
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>30,000</b>	<b>18,000</b>	<b>138,960</b>	<b>-112,459</b>	<b>61,068</b>	<b>135,568</b>
Apropiación de Reserva Legal						
Apropiación de Reserva Facultativa			31,068		-31,068	
Entrega dividendos					-30,000	-30,000
Resultado integral total, 2017				52,142		52,142
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>30,000</b>	<b>18,000</b>	<b>170,027</b>	<b>-112,459</b>	<b>52,142</b>	<b>157,710</b>

**E.P.A. ESTUARDO BANEGAS & C**  
 Contador Público  
 Estuardo Banegas  
 Contador General

Pedro Forres  
 Gerente General

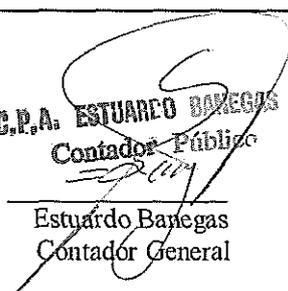
**INMORILLO CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los ejercicios anuales terminados el  
31 de diciembre de 2017 y 2016

	2,017	2,016
	US\$	US\$
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	249,098	250,287
Efectivo pagado a proveedores, empleados e impuestos	-121,582	-200,819
Impuesto a la renta pagado / participacion trabaj.	-29,706	-47,266
Neto division financiera	-74,428	-2,800
Otros ingresos y egresos - netos	71,423	71,423
<b>Efectivo proveniente (usado) de las operaciones</b>	<b>94,805</b>	<b>70,825</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Incremento neto en propiedades y equipo	-26,570	5,933
Inversiones en asociadas y subsidiarias	-3,400	220,188
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>-29,970</b>	<b>226,121</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Neto recibido de obligaciones bancarias	-5,406	1,039
Neto de relacionadas	-8,441	-125,848
Variacion aportes accionistas por escisión	-159,288	-165,288
Efectivo pagado por dividendos	129,288	-40,000
<b>Efectivo neto usado por financiamiento</b>	<b>-43,848</b>	<b>-330,096</b>
<b>Aumento (Disminución) del efectivo y sus equivalentes</b>	<b>20,987</b>	<b>-33,150</b>
Efectivo y Equivalentes al inicio del año	4,340	37,490
<b>Efectivo y Equivalentes al final del año</b>	<b>25,326</b>	<b>4,340</b>

  
Pedro Torres  
Gerente General

  
C.P.A. ESTUARDO BANEGAS O  
Contador Público  
Estuardo Banegas  
Contador General

**INMORILLO CIA. LTDA.**

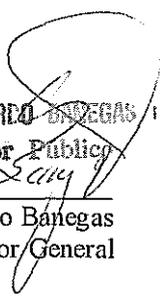
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Conciliación del resultado del año con el flujo operacional**

Por los ejercicios anuales terminados el  
31 de diciembre de 2017 y 2016

	2,017	2,016
	US\$	US\$
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	52,142	61,068
<b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>		
Provisión para impuesto a la renta	14,990	16,090
Provisión para participación a trabajadores	11,847	13,616
Provisión de cuentas incobrables		
Depreciación, Amortizaciones	14,428	15,969
Provisiones Jubilac. Patronal y Desahucio	1,254	1,254
Provisiones Inventarios y otros		
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos</b>		
Cuentas por cobra, netas de anticipos recibidos	26,345	43,717
Impuestos anticipados y por pagar	150	2,079
Otras cuentas por pagar y otras	-26,350	-82,967
<b>Efectivo neto provisto / (usado ) actividades de operación</b>	<b>94,805</b>	<b>70,825</b>

  
Pedro Torres  
Gerente General

  
E.P.A. ESTUARDO BAÑEGAS  
Contador Público  
Estuardo Bañegas  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

**SECCION 1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

- a. Nombre de la entidad:** Inmorillo Cía. Ltda.
- b. RUC de la entidad:** 0190325309001
- c. Domicilio de la entidad:** Av. Paucarbamba S/N. y Miguel Cordero, Edificio -World Center, Ofic.No.
- d. Forma legal de la entidad:** Compañía Limitada
- e. País de incorporación:** Ecuador

**g. Descripción:**

La Compañía fue constituida el 05 de abril del 2005 como compañía limitada y bajo la denominación Inmobiliaria Rio Amarillo Inmorillo Cía.. Ltda. según resolución de la Superintendencia de Compañías No. 05-C-DIC-342, e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de abril del 2005 bajo el No. 129. Su actividad principal es la realización de todo acto o contrato de comercio relacionado directa o indirectamente con la construcción y compra venta de bienes inmueble, pudiendo además realizar gestiones de mandato, y cuyo domicilio es la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.

La compañía en el 2012 ha realizado reformas a sus estatutos, las principales son el cambio de denominación y cambio del objeto social. La Súper Intendencia de Compañías con fecha 01 de noviembre del 2012, mediante resolución No. SC.DIC.C.12.877 e inscrita el 13 de diciembre del 2012 en el Registro Mercantil bajo el No. 881, aprueba el cambio de denominación de Inmobiliaria Rio Amarillo Inmorillo Cía.. Ltda. por INMORILLO CIA. LTDA., y el cambio de objeto social, mediante el cual la compañía se dedicará a actividades de asesoramiento a personas naturales o jurídicas en la rama comercial y administrativa relacionada con el sector automotriz, fomentar e implementar cursos ocupacionales.

**g. Estructura organizacional y societaria:**

La compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales interrelacionadas.

**h. Representante legal:**

El Sr. Pedro Torres Peña representa a la Compañía. Está encargado de conjuntamente con el directorio aprobar proyectos de desarrollo económico de la Compañía; dirigir y administrar los negocios sociales; celebrar, ejecutar y representarla en toda clase de actos y contratos; mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía; suscribir y firmar todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía; convocar a sesiones de junta, precautelar las actas y cumplir las resoluciones; entre otros.

**i. Composición accionaria:**

La participación de la Compañía Inmorillo Cía. Ltda. esta constituida de la siguiente manera:

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

<u>Nombre del accionista</u>	<u>CI</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Participación</u>	<u>%</u>
Sr. Pedro Torres Peña	0102038429	Ecuatoriana	15,366.00	51.22%
Sra. Clara Valdiviezo Vintimilla	0102289121	Ecuatoriana	7,318.00	24.39%
Sr. Pedro Hernán Torres Valdiviezo	0104817069	Ecuatoriana	3,658.00	12.19%
Sr. Cristian Andres Torres Valdiviezo	0104817093	Ecuatoriana	3,658.00	12.19%
Totales ...			30,000.00	100.00%

El control de la Compañía es ejercido por el siguiente orden Junta Universal, Presidencia y Gerente General.

### **1.2 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF**

#### **Importancia Relativa**

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

#### **Estructura de Notas**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

### **SECCION 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

#### **2.1 Bases de preparación**

Los Estados Financieros de Inmorillo Cía. Ltda. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. Además se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

**Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración**

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los valores actuales pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

**2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación**

a. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros, y están vigentes a partir del año 2017, así:

<u>Norma</u>	<u>Fecha de aplicación</u>
NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades"	01-ene-17
Modificación a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo"	01-ene-17
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias "	01-ene-17
NIIF 9 "Instrumentos Financieros "	01-ene-18
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	01-ene-18
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	01-ene-18
NIIF 16 "Arrendamientos"	01-ene-19
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	01-ene-18
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	
Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.	01-ene-18
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones" NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	01-ene-18
NIC 40 "Propiedades de inversión"	01-ene-18
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	01-ene-19
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	01-ene-19

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

**NIIF 12 “Revelación de intereses en otras entidades”.**

Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelación de la NIIF 12, aplicables a la participación de una entidad en una subsidiaria, un negocio conjunto o una asociada que está clasificada como mantenido para la venta.

**Modificación a NIC 7 “Estado de flujos de efectivo”.**

Emitida en enero de 2016, requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.

**Modificación a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.**

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

**NIIF 9, “Instrumentos financieros”.**

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La compañía hace seguimiento a las cuentas más vencidas, y considera fluctuaciones razonablemente posibles afectaciones, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad inicial, pudiéndose considerar para fines cada ejercicio.

**NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.**

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

La compañía considera que no existe situaciones de afectación, situación que en el estado de resultados no tendría efectos, sin embargo en adelante se podría realizar un análisis de posible afectación, a fin de considerar medidas que no se tenga afectación en el estado de resultados.

**CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”.**

Emitida en diciembre de 2016. La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

### **NIIF 16 “Arrendamientos”.**

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.

### **Enmienda a NIIF 2 “Pagos basados en acciones”.**

Emitida en junio de 2016. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo, la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

### **Enmienda a NIIF 2 “Pagos basados en acciones”. Enmienda a NIIF 4 “Contratos de seguros**

Emitida en septiembre de 2016. Esta enmienda introduce las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguro. La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y valoración, hasta el 1 de enero de 2021.
- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan IFRS 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la IFRS 9.,

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

### **NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”.**

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

### **NIC 40 “Propiedades de Inversión”.**

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

### **Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”.**

Emitida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

### **CINIIF 23 “Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas”.**

Emitida en junio de 2017. Esta interpretación aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

### **NIIF 17 “Contratos de Seguros”.**

Emitida en mayo de 2017. Este estándar de contabilidad integral para contratos de seguros cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para períodos de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15.

(\*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía

## **2.3 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros son presentados de acuerdo con la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos operativos y el otro ingreso integral, con el uso de la opción de presentación de gastos por función.

De acuerdo con la NIC, la Compañía presenta dos estados de posición financiera para los comparativos, y solo en ciertas circunstancias.

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

### **Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

### **2.4 INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El Ingreso comprende principalmente la venta de servicios por asesoramiento a empresas del sector automotriz. El ingreso es medido con referencia al valor razonable de la contraparte recibida o por recibir por la Compañía, excluyendo descuentos e impuestos. Ingresos adicionales generados por la operación son servicios en cursos ocupacionales, entre otros.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

### **2.5 GASTOS OPERACIONALES**

Los gastos operacionales de administración y ventas se reconocen en el estado de resultado integral al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Incluye las provisiones necesarias.

### **2.6 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS**

Los ingresos financieros comprenden a los intereses ganados. Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados, utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos. Los costos por intereses que no son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

### **2.7 CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

### **2.8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible, fondos bancarios, depósitos a la vista, conjuntamente con otras inversiones de alta liquidez y fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor.

### **2.9 INVENTARIOS**

La compañía actualmente no maneja ítem de inventario, sin embargo la política es presentar al valor más bajo entre el costo y el valor neto de realización (VNR). El costo de adquisición será determinado por el precio de compra bajo el sistema permanente con el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización es el estimado del precio de venta en el curso ordinario de los negocios menos los gastos variables de venta aplicables.

### **2.10 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Se denomina propiedad, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de la propiedad, planta y equipo comprende:

- 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 atribuibles a 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 posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Los terrenos y edificios comprenden inmuebles donde opera la Compañía. Los terrenos tienen vida útil infinita por lo que no se deprecian. Los edificios están valuados al costo de adquisición o producción, o al costo atribuido, menos la correspondiente depreciación por el tiempo transcurrido y pérdidas acumuladas por deterioro.

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

Mobiliario, maquinaria y equipo, equipo de computación, vehículos y otros se llevan al costo atribuido o al costo de adquisición menos subsecuentes depreciaciones y las respectivas pérdidas por deterioro.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

	Vida útil estimada
Muebles y Enseres	De 10 años
Equipo Computación	De 3 años
Vehículos	De 5 años

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de resultados integrales de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales ( Depreciaciones)

Los estimados materiales del valor residual de los activos y de la vida útil de los mismos son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente.

### **2.11 DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Con excepción de inventarios, sobre el valor en libros de los activos mantenidos por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existieron indicios de deterioro

### **2.12 INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

La Compañía cataloga sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

#### **a. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar y aquellos que en su clasificación inicial han sido designados como a valor razonable con cambios en resultado. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere, principalmente, con el propósito de venderse en el corto plazo o cuando estos activos se gestionen o evalúen según el criterio de valor razonable. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como cobertura. Los activos de esta categoría se clasifican como efectivo y equivalentes al efectivo; activos mantenidos para negociar y/u otros activos financieros.

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

**Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se miden originalmente al valor razonable más los costos de transacción, excepto los activos financieros llevados al valor razonable a través de pérdidas y ganancias, que se miden inicialmente al valor razonable únicamente.

**Medición posterior de instrumentos financieros**

Para el propósito de medición posterior, los activos financieros diferentes a los designados como instrumentos de cobertura son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial.

<b>Instrumento</b>	<b>Tratamiento</b>
a) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	Costo Amortizado
b) Préstamos y cuentas por cobrar y pagar	Costo Amortizado
c) Activos financieros disponibles para la venta	Valor razonable
d) Pasivos financieros	Costo Amortizado

**b. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.**

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra

Las inversiones hasta el vencimiento son medidas en forma subsecuente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Si hay evidencia objetiva de que la inversión se ha deteriorado, determinada por una calificación de riesgo de crédito externa, el activo financiero es medido al valor presente de los flujos de caja estimados. Cualquier cambio en el valor en libros de la categoría, incluyendo, pérdidas por deterioro, son reconocidos en las pérdidas y ganancias.

**c.- Préstamos y cuentas por cobrar y por pagar**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están registrados en mercados de valores activos. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la Compañía, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar caen dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Cuentas por cobrar individualmente significativas se consideran para deterioro, cuando están vencidas o cuando otra evidencia objetiva es recibida de que la contraparte ha cesado en sus pagos.

Dentro de esta categoría, las cuentas por cobrar comerciales son montos debidos por los clientes por los servicios prestados o recibidos en el curso ordinario de las operaciones. Si el vencimiento de los cobros es mayor a un año las cuentas son clasificadas como activos no corrientes.

**d.- Activos financieros disponibles para la venta**

Son instrumentos no derivados que no cualifican para su inclusión en cualquiera de las otras categorías. Dentro de esta clasificación, la compañía mantiene inversiones y participaciones en entidades que no tienen un mercado activo y con porcentajes de participación hasta el 3%. Esto activos se reconocen inicialmente al costo de

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

adquisición y posterior a su reconocimiento inicial se deben medir al valor razonable y su efecto registrarse en el patrimonio, dentro del "otro ingreso integral". Al 31 de diciembre de 2017 se han reconocido al valor razonable las inversiones que han experimentado restitución del capital por disolución, al 2016 no se registro actualización del valor razonable de estas inversiones por considerarse que el efecto no es significativo.

### **2.11 PASIVOS FINANCIEROS**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen créditos, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos financieros. Estas dos últimas incluyen montos de facturas pendientes de pago. Los pasivos financieros son medidos en forma posterior al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva, considerando los costos de transacción directamente atribuibles.

#### **Presentación**

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la Compañía tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de otros gastos o gastos de venta.

#### **Préstamos y otros pasivos financieros.**

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras y bancarias y son reconocidas, inicialmente, al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso. Se reconoce en el Estado de Resultados Integral como un "Gasto financiero" durante el período de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera como corrientes o no corrientes, considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, corriente cuando sea inferior a 12 meses y no corriente cuando sea mayor a 12 meses.

#### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas inicialmente a su costo razonable considerado derivados explícitos y/o implícitos y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y/o deterioro de valor (si los hubiera), impuestos no recuperables (ISD), multas o recargos. Las otras cuentas por pagar corrientes

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

valor (si los hubiere), impuestos no recuperables (INR), multas o recargos. Las otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

### **2.12 BENEFICIOS DE EMPLEADOS**

#### **Beneficios de corto plazo**

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

#### **Beneficios post-empleo**

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio.

Los gastos por estos beneficios son registrados en la utilidad del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en los resultados del año.

### **2.13 INVERSIONES EN ASOCIADAS Y SUBSIDIARIAS**

Una subsidiaria es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce control sobre las políticas y decisiones, una asociada es una entidad sobre la cual se puede tener influencia significativa.

Siendo que los presentes estados financieros son los estados financieros separados de la Entidad, no emite estados financieros consolidados, las inversiones en empresas asociadas se llevan al costo, menos cualquier deterioro de valor.

Los requerimientos de la NIC 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer cualquier pérdida por deterioro con respecto a la inversión en una empresa asociada o en una subsidiaria. Cualquier pérdida por

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

deterioro reconocida forma parte del importe en libros de la inversión. Cualquier reversión de esa pérdida por deterioro se reconoce de acuerdo con la NIC 36 en la medida en que el importe recuperable de la inversión se incremente con posterioridad.

La Compañía al no tener influencia significativa sobre las asociadas, lleva la técnica contable de valoración denominada "método del costo", mediante la cual la inversión se registra por su costo, y solo se afectara al estado de resultados del inversionista solo por los dividendos que este perciba.

### **2.14 IMPUESTOS**

#### **Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

##### Activos por impuestos corrientes.-

en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.a.

##### Pasivos por impuestos corrientes.-

El pasivo tributario corriente en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

##### Impuesto a la renta diferido

Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el periodo de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La Compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales ( como la revaluación de terrenos) o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

### **2.15 PATRIMONIO, RESERVAS, UTILIDADES Y DIVIDENDOS**

#### **Capital Social**

El capital representa el valor nominal de las participaciones que han sido emitidas., y se clasifica como patrimonio neto.

#### **Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

#### **Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez**

Surge de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. No se puede repartir como dividendo. Se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas. Puede ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

#### **Distribución de dividendos**

Los dividendos distribuidos a los accionistas de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta Universal.

#### **Ganancia (Pérdida) por acción.**

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la NIC 33 “Ganancias por Acción”. De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **2.16 MEDIO AMBIENTE**

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

### **2.17 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

### **2.18 CAMBIOS EN POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

### **2.19 ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL**

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

#### **Juicios gerenciales significativos**

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

#### Activos tributarios

La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, éste puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

#### **Estimaciones contables**

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen a continuación:

#### Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de la vida útil de los activos depreciables a la fecha del reporte se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la Compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### Obligaciones por beneficios definidos

La Administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio anualmente, sin embargo, los actuales escenarios pueden variar debido a incertidumbres de la estimación.

### **Política de Gestión de Riesgos**

#### **a. Factores de riesgo.**

La Gerencia Financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo mas relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua del manejo y control de la liquidez. Dicha metodología se administra en base a una serie de procedimientos , normativas y políticas desarrolladas para disminuir la exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

#### **b. Riesgos propios y específicos.**

##### **b.1 Riesgos de crédito.**

La Compañía se ve expuesta a un bajo riesgo de crédito bajo, debido a que el fondeo de la empresa esta generado por un flujo de caja que contempla los ingresos fijos por la venta de servicios de asesoramiento, situación que hace que la compañía no tenga que recurrir a deudas contractuales a través de prestamos financieros por montos bajos y de corto plazo.

##### **b.2 Riesgos de servicio.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que se cuenta con administración personalizada del servicio y apoyada en sistemas de gestión de calidad y fiscalización por parte de sus clientes.

##### **b.3 Riesgos de tipo de cambio.**

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido sus transacciones son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

##### **b.4 Riesgos de pérdidas asociadas a la inversión, planta y equipo.**

La Compañía esta expuesta a un riesgo bajo, esto se debe a que tiene sus activos fijos asegurados contra siniestros, lo cual atenúa posibles pérdidas en las cuales incurriría la compañía en el caso que se presenten accidentes, daños materiales, robos, incendios, y demás riesgos potenciales asociados.

##### **b.5 Riesgos de investigación y desarrollo.**

La Compañía no se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la marca GM/Chevrolet se encarga de esta actividad, con lo cual la compañía no requiere de este departamento para el servicios que brinda a sus principales clientes que es del área automotriz.

##### **b.6 Riesgos de precios de servicios y riesgo de demanda.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que se mantiene contratos vigentes y relaciones comerciales buenas por sus altos estándares de calidad en los informes y asesoramiento.

##### **b.7 Riesgo de interés.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a como se menciona en el punto 3.23, la relación que se mantiene con entidades financieras es a corto plazo principalmente, y la deuda a largo plazo esta convenida a una tasa preferencial.

##### **b.7 Riesgo operacional.**

## INMORILLO Cía. Ltda.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

#### b.7 Riesgo Administración de capital.

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital, reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2015 y 2014 en su enfoque de administración de capital.

### 3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 3.1 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y al 2016 el efectivo y equivalente de efectivo consiste en saldos de caja general, fondos rotativos y saldos en bancos:

	2017	2016
	US\$	US\$
Caja	2	2
Bancos	25,324	4,338
Total efectivo y equivalentes de efectivo	25,326	4,340

#### 3.2. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los valores en libros presentados en el estado de posición financiera se refieren a las siguientes categorías de activos y pasivos financieros.

	Nota	2017	2016
		US\$	US\$
<b>Activos financieros</b>			
Inversiones mantenidas al vencimiento			
Cuentas por cobrar comerciales	3.3	16,077	33,409
Otras cuentas por cobrar corrientes	3.4	117,668	126,681
Efectivo	3.1	25,326	4,340
<b>Total activos financieros</b>		<b>159,071</b>	<b>164,429</b>
<b>Pasivos financieros</b>			
Pasivos bancarios a corto y largo plazo	3.12	4,441	14,289
<b>Total pasivos financieros</b>		<b>4,441</b>	<b>14,289</b>

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

**3.3 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presenta como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Cientes (1)	18,007	35,339
Provisión Cuentas Incobrables (2)	(1,930)	(1,930)
Total clientes	16,077	33,409

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, principalmente corresponde a clientes del área automotriz.

**Deterioro de cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales fueron revisadas por indicadores de deterioro, para el cierre del ejercicio 2017 y 2016 no existió evidencia para constituir una provisión por cuentas de difícil cobro.

(2) El movimiento de la provisión de cuentas incobrables se muestra a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Saldo inicial, enero 1	1,930	1,930
Más provisiones		
Saldo final, diciembre 31	1,930	1,930

**3.4 OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES**

El detalle de las otras cuentas por cobrar corrientes y su clasificación se muestran a continuación:

	<b>Nota</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Prestamos/Anticipos		71,381	34,107
Varios Deudores		46,287	92,574
Total otras cuentas por cobrar corrientes		117,668	126,681

**3.5 IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los impuestos anticipados se presentan como sigue:

	<b>Nota</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Impuesto a la renta corriente	<b>3.16</b>	4,455	4,028
IVA Crédito tributario		1,588	2,165
Total		6,043	6,193

INMORILLO Cía. Ltda.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### 3.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de la propiedad planta y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2017	2016
	US\$	US\$
<b>Costo</b>		
Equipo de Ofic & Fitness	3,818	3,818
Equipo de Computación	3,127	3,127
Vehículos	114,553	87,982
<b>Total Costo</b>	<b>121,498</b>	<b>94,928</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>(54,703)</b>	<b>(40,275)</b>
<b>Valor en libros</b>	<b>66,795</b>	<b>54,652</b>

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en los años 2017 y 2016 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación	Costo	Depreciación
	2017	Acumulada	2016	Acumulada
	US\$	2017	US\$	2016
		US\$		US\$
Saldo al 1 de enero	94,928	(40,275)	112,928	(36,373)
Más Adiciones				
Más/menos Bajas y Ventas netas	26,570	(14,428)	(18,000)	(3,902)
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>121,498</b>	<b>(54,703)</b>	<b>94,928</b>	<b>(40,275)</b>

### 3.8 ARRENDAMIENTOS

#### Arrendamiento operativo

##### Ofic. World Center

Desde el 1 de mayo del año 2012 hasta 30 de abril del año 2013, el local comercial es arrendatario ubicado en la Av. Paucarbamba y Miguel Cordero (esquina), edificio World Center, Oficina 307, de la ciudad de Cuenca provincia de Azuay para atención de asesoramiento y servicios varios, el plazo es de 1 año. En el 2014 y 2015 se continua en arriendo sin renovación de contrato. Para el ejercicio 2016 v 2017 no existe vigencia del contrato.

### 3.10 INVERSIONES EN ASOCIADAS Y SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre de 2017, las inversiones en asociadas no han sido ajustadas con cargo o crédito a resultados, en coherencia que se lleva al método del costo. A esa fecha se presenta como sigue:

	Participación	2017	2016
		US\$	US\$
Jail Corp.		98,400	95,000
<b>Total inversiones en asociadas y subsidiarias</b>		<b>98,400</b>	<b>95,000</b>

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

**3.12 OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, están conformadas con las siguientes instituciones financieras

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Novacredit	4,441	14,289
Subtotal	4,441	14,289
Porción corriente de obligaciones a L/P	4,441	9,848
Total largo plazo		4,441

Las obligaciones a diciembre del 2017, tiene el siguiente desglose:

<b>Acreedor</b>	<b>Tasa de interés anual</b>	<b>31 de diciembre del 2017</b>			<b>Vencimiento</b>
		<b>Deuda original Total</b>	<b>Vencimiento Circulante</b>	<b>Vencimiento Largo Plazo</b>	
		<b>US\$</b>	<b>US\$</b>		
Novacredit	11.20%	35,000	4,441		may-18
<b>Total pasivos Bancarios</b>		<b>35,000</b>	<b>4,441</b>		

**3.13 ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Impuestos por pagar	17,867	23,063
Otros por pagar	7,324	2,002
Total	25,191	25,065

**3.14 BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO**

**Pasivo por remuneraciones y beneficios corto**

El total de pasivos por concepto de remuneraciones, beneficios a corto plazo se muestra en el siguiente detalle:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Sueldos por pagar	3,109	2,387
Décimo tercer sueldo	200	200
Décimo cuarto sueldo	313	305
Vacaciones	4,116	2,716
Utilidades empleados	11,847	13,616
IESS por pagar y otros	605	605
Total	20,189	19,828

**INMORILLO Cía. Ltda.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(1) El movimiento de los pasivos acumulados por beneficios laborales se muestra a continuación:

	2017	2016
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	3,221	1,798
Más adiciones	4,540	4,627
Menos pagos	(3,132)	(3,204)
Saldo al 31 de diciembre	4,628	3,221

**3.15 BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO**

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente la Ley establece que los trabajadores que se retiren voluntariamente con desahucio previo ante la Autoridad que regula las relaciones laborales, o que sean despedidos o desahuciados por el patrono, deben recibir una contribución del 25% del último sueldo por cada año de servicio.

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2017 y 2016 se han registrado sin contar con estudio actuarial.

Al 31 de diciembre los saldos fueron los siguientes

Beneficios por obligaciones:	Jubilación		Total
	patronal	Desahucio	
	US\$	US\$	US\$
al 31 de diciembre de 2016	3,294.00	1,647.00	4,941.00
al 31 de diciembre de 2017	4,432.44	1,762.47	6,194.91

**Gasto reconocido por remuneraciones y beneficios a empleados**

	2017	2016
	US\$	US\$
Sueldos y Salarios	33,600	33,938
Beneficios de Ley	4,558	4,627
Seguros y Otros	6,882	6,790
Subtotal corto Plazo	45,040	45,355
Jubilación Patronal y Desahucio	1,254	1,254
Saldo al final del año	46,294	46,609

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

---

**3.16 Cuentas por pagar Relacionadas LP**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Cuentas por pagar Relacionadas (1)	116,584	120,584
Total	116,584	120,584

(1) Corresponde a capital mas intereses por pagar a Mirasol S.A. por prestamo recibido en 2009 a tasa corporativa del 8% anual.

**3.17 CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de US\$ 30.000. En el 2015, la cifra fue de US\$ 36.000. La disminución corresponde al traspaso a la Compañía Captialcom Cia. Ltda. en trámite por escisión según acta de Juna del 10 de mayo del 2016, con Resolucion de SIC Nro. SCVS-IRC-160367 del 17-08-2016, e inscrita en Registro Mercantil bajo en Nro. 539. En ambos años, en participaciones de valor nominal de US\$1 cada una.

**3.18 COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS y GARANTIAS**

**Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía no mantiene trámites legales en proceso de ningún tipo.

**3.19 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Las transacciones registradas bajo este concepto únicamente se identifica con la empresa Mirasol S.A. así:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
CxC partes relacionadas incluido en el rubro clientes	0	6,132
CxP partes relacionadas incluidos en el rubro CxP comerciale	116,584	120,584

Un resumen de las transacciones realizadas entre compañías relacionadas durante los ejercicios 2017 y 2016 es como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Ventas de bienes y servicios	222,753	206,570
Otros Ingresos	32	71,464

**Transacciones con Personal Gerencial y Directivo**

**INMORILLO Cía. Ltda.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Las transacciones con la Gerencia y empleados de nivel gerencial. La remuneración de este personal se observa a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Beneficios de empleados</b>		
Sueldo y Beneficios de Empleados (1)	45,040	45,355
Honorarios Profesionales	2,000	2,000
Beneficios largo plazo	1,254	1,254
<b>Total remuneración Gerencia principal</b>	<b>48,294</b>	<b>48,609</b>

**3.21 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Gastos de Administración y Venta</b>		
Personal	45,040	45,355
Seguros	13,716	3,656
Depreciación	14,428	15,969
Honorarios y Serv. Prestados	2,676	5,043
Viaje y movilizac.	4,176	3,390
Otros	60,733	111,007
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>140,769</b>	<b>184,419</b>

**3.22 OTROS INGRESOS - EGRESOS**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Ingresos Exentos (dividendos)		71,423
<b>Otros Ingresos</b>		<b>71,423</b>
Otros		
<b>Otros Egresos</b>		
<b>Neto otros ingresos y egresos</b>		<b>71,423</b>

**3.23 DIVISION FINANCIERA**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Gastos Financieros</b>		
Intereses pagados a bancos	3,038	2,840
Otros gastos		
<b>Total gastos</b>	<b>3,038</b>	<b>2,840</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses realizado a clientes		
Intereses en Inst. financieras	32	40
<b>Total ingresos</b>	<b>32</b>	<b>40</b>
<b>Neto división financiera</b>	<b>(3,005)</b>	<b>(2,800)</b>

INMORILLO Cía. Ltda.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

---

3.24 RIESGO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Objetivos y políticas de administración de riesgos

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien, no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones de Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo. La compañía invierte sus recursos de mediano y largo plazo en asociadas (inversiones en acciones).

Riesgo de Crédito

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar a los clientes del sector automotriz, e historicamente sin inconvenientes de cobranza, por lo cual o se evidencia un riesgo potencial. Eventualmente la Compañía coloca excedentes de liquidez a corto largo plazo y para ello se asegura que sus fondos estén debidamente protegidos.

Riesgo de Liquidez

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

La Compañía evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas sean suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, los pagos de servicio de largo plazo, así como las provisiones de las entradas de caja. Los datos utilizados para el análisis de estos flujos de efectivo es consistente con el utilizado en el análisis de los vencimientos contractuales analizados abajo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los pasivos financieros tienen vencimientos contractuales ( sin incluir los intereses) que se resumen a continuación:

	Corriente		No Corriente	Más de 5 años
	Dentro de 6 meses	Entre 6 a 12 meses	1 a 5 años	
<b>31/12/2017</b>				
Acreeedores comerciales y otros pasivos bancarios	4,441			
<b>Total</b>	<b>4,441</b>			
<b>31/12/2016</b>				
Acreeedores comerciales y otros pasivos bancarios	2,751	7,096	4,441	
<b>Total</b>	<b>2,751</b>	<b>7,096</b>	<b>4,441</b>	

**INMORILLO Cía. Ltda.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

La Compañía considera que los flujos de efectivo procedentes de sus cuentas por cobrar comerciales y sus recursos existentes en activos financieros de corto plazo son mayores a las necesidades actuales de salida de efectivo.

**Riesgo de Mercado**

Una entidad puede estar expuesta a riesgos de mercado que incluye el riesgo de exposición al tipo de cambio, a las variaciones en la tasa de interés y a la variación en otros precios de instrumentos financieros.

La Compañía está expuesta únicamente a riesgos de mercado en sus inversiones y en sus instrumentos financieros de deuda. Específicamente el riesgo tiene que ver con la tasa de interés. Si las tasas de interés bajan en el mercado, los pasivos contraídos por la compañía deben ser reajustados conforme las condiciones del instrumento. Al contrario si las tasas suben el riesgo de mantener inversiones no rentables aumenta.

**3.25 PATRIMONIO**

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2017 y 2016 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

Durante el año 2017 y 2016 no han existido movimientos en "otros ingreso integral"

**Capital Social**

El Capital Social está formado por 30.000 de participaciones totalmente pagadas de valor par US\$ 1,00 de valor par con derecho total a voto y a recibir dividendos.

Como principio general, Inmorillo Cia. Ltda. se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, al ofrecer servicios adecuadamente valorados en forma concordante con el nivel de riesgo asumido por la Entidad.

Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero se asegura de mantener el capital suficiente de respaldo, así como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Más allá de estos dos objetivos primarios, el patrimonio reportado de la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). Como se ha descrito, por lo menos la mitad de la utilidad del período es pagada como dividendo, el monto remanente, de haberlo, suele mantenerse como reserva

	2016	2015
Margen EBITDA	43.28%	18.45%
Variación del margen:	24.83%	

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

### **3.26 PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

### **3.27 PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES,**

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

**INMORILLO Cía. Ltda.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

### **3.28 SANCIONES**

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### **3.30 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, 22 marzo del 2018, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

### **3.31 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 22 de marzo de 2018.

---

---