

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

Guayaquil, 29 de Abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.
Guayaquil, 29 de Abril del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A. al 31 de Diciembre del 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos de énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a los siguientes asuntos:

Relación con partes y compañías relacionadas –

- 5.1. La Compañía forma parte de las empresas del Grupo Quezada, las compañías que conforman el mencionado grupo económico se dedican principalmente a la industrialización de televisores y motocicletas, además de su comercialización que incluyen otros productos, tales como electrodomésticos de línea blanca, vehículos, repuestos y la explotación de bienes inmuebles, entre otros.

La operación de la Compañía está relacionada con la venta y alquiler de bienes inmuebles a varias compañías relacionadas. En consecuencia, sus operaciones y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías relacionadas, que inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y resultados económicos de la Compañía. Véase Nota 19.

Impuesto a la renta diferido –

- 5.2. A partir del 1ro de Enero del 2015 la Administración Tributaria reguló las diferencias temporarias que generan impuestos a la renta diferido <Nota 16 c)>, por esta razón la Administración de la Compañía ajustó los saldos previamente reportados al 31 de Diciembre del 2014 cargo a los Resultados acumulados <Nota 20 (4)>, tal como se muestra en el Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de Diciembre del 2015.

Excecon Cía. Ltda.

No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros: 594

Alfredo Porras

CPA Alfredo Porras
Socio
No. de Licencia
Profesional: 7497

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

Guayaquil, 29 de Abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

Guayaquil, 29 de Abril del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A. al 31 de Diciembre del 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos de énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a los siguientes asuntos:

Relación con partes y compañías relacionadas –

- 5.1. La Compañía forma parte de las empresas del Grupo Quezada, las compañías que conforman el mencionado grupo económico se dedican principalmente a la industrialización de televisores y motocicletas, además de su comercialización que incluyen otros productos, tales como electrodomésticos de línea blanca, vehículos, repuestos y la explotación de bienes inmuebles, entre otros.

La operación de la Compañía está relacionada con la venta y alquiler de bienes inmuebles a varias compañías relacionadas. En consecuencia, sus operaciones y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías relacionadas, que inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y resultados económicos de la Compañía. Véase Nota 19.

Impuesto a la renta diferido –

- 5.2. A partir del 1ro de Enero del 2015 la Administración Tributaria reguló las diferencias temporarias que generan impuestos a la renta diferido <Nota 16 c>, por esta razón la Administración de la Compañía ajustó los saldos previamente reportados al 31 de Diciembre del 2014 cargo a los Resultados acumulados <Nota 20 (4)>, tal como se muestra en el Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de Diciembre del 2015.



No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros: 594



CPA Alfredo Porras
Socio
No. de Licencia
Profesional: 7497

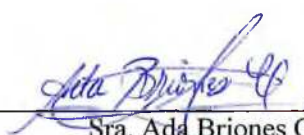
**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	Restablecido <u>2014</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	9.871	137.870
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	140.683	116.433
Compañías relacionadas	19	955.341	1.362.680
Impuestos y retenciones	16	140.531	115.308
Otras	8	16.227	14.322
		<u>1.252.782</u>	<u>1.608.743</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables	7	<u>(25.644)</u>	<u>(88)</u>
		<u>1.227.138</u>	<u>1.608.655</u>
Activos pagados por anticipado		<u>24.134</u>	<u>27.923</u>
Total del activo corriente		<u><u>1.261.143</u></u>	<u><u>1.774.448</u></u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones permanentes	9	984	984
Activo fijo, neto	10	344.824	378.675
Activo inmobiliario, neto	11	29.626.521	29.053.383
Impuesto diferido activo	16	30.417	-
Total del activo no corriente		<u><u>30.002.746</u></u>	<u><u>29.433.042</u></u>
Total del Activo		<u><u>31.263.889</u></u>	<u><u>31.207.490</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Katherine Quezada Encarnación
Representante Legal


Sra. Ada Briones Cruz
Contadora General

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	Restablecido <u>2014</u>
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias	12	180.826	388.078
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	13	142.182	62.492
Compañías y partes relacionadas	19	240.954	261.023
Impuestos y retenciones	16	5.023	3.574
Otras	14	666.222	1.164
		<u>1.054.381</u>	<u>328.253</u>
Pasivos acumulados			
Intereses por pagar	15	6.754	9.171
Beneficios sociales	17	2.180	1.426
		<u>8.934</u>	<u>10.597</u>
Total del pasivo corriente		<u>1.244.141</u>	<u>726.928</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias	12	-	80.826
Partes relacionadas	19	3.501.512	3.686.203
Obligaciones patronales	17	4.719	4.185
Otros		45.650	49.856
Total del pasivo no corriente		<u>3.551.881</u>	<u>3.821.070</u>
Total pasivos		<u>4.796.022</u>	<u>4.547.998</u>
PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)		26.467.867	26.659.492
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>31.263.889</u>	<u>31.207.490</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Katherine Quezada Encarnación
Representante Legal


Sra. Ada Briones Cruz
Contadora General

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	Restablecido <u>2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias		435.344	429.885
Gastos operativos			
Impuestos y contribuciones		(163.590)	(114.772)
Mantenimiento y reparaciones		(98.916)	(88.648)
Remuneraciones y beneficios sociales		(47.577)	(50.614)
Seguros		(35.713)	(32.932)
Depreciaciones		(34.322)	(1.783)
Amortizaciones		-	(238.564)
Servicios básicos		(31.588)	(38.528)
Deterioro de cartera		(25.644)	(7.283)
Intereses		(22.021)	(32.053)
Otros gastos		(62.761)	(28.967)
		<u>(522.132)</u>	<u>(634.144)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		(86.788)	(204.259)
Impuesto a la renta	16	(104.837)	(108.302)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>(191.625)</u>	<u>(312.561)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Katherine Quezada Encarnación
Representante Legal


Sra. Ada Briones Cruz
Contadora General

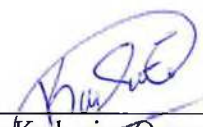
INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

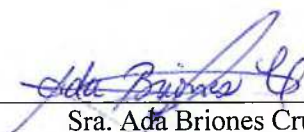
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Capital Social	Reserva legal	Otras reservas	Superávit por revaluó	Resultados acumulados		Total
						Por aplicación inicial de NIIF	Resultados acumulados	
Saldos al 1ro. de Enero del 2014		800	16.946	14.154	5.693.173	7.273.263	178.684	13.177.020
Corrección de error	20 (4)				(5.693.173)		19.132.212	13.439.039
Saldos restablecidos al 1ro. de Enero del 2014		<u>800</u>	<u>16.946</u>	<u>14.154</u>	<u>-</u>	<u>7.273.263</u>	<u>19.310.896</u>	<u>26.616.059</u>
Superávit por revaluó					355.994			355.994
Pérdida neta y resultado integral del año							(312.561)	(312.561)
Saldos restablecidos al 31 de Diciembre del 2014		<u>800</u>	<u>16.946</u>	<u>14.154</u>	<u>355.994</u>	<u>7.273.263</u>	<u>18.998.335</u>	<u>26.659.492</u>
Aumento de capital según Acta de Junta General de Accionistas del 11 del Febrero del 2015	18	28.200	(14.046)	(14.154)				-
Pérdida neta y resultado integral del año							(191.625)	(191.625)
Saldos 31 de Diciembre del 2015		<u>29.000</u>	<u>2.900</u>	<u>-</u>	<u>355.994</u>	<u>7.273.263</u>	<u>18.806.710</u>	<u>26.467.867</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Katherine Quezada Encarnación
Representante Legal

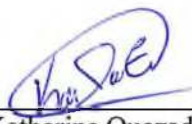

Sra. Ada Briones Cruz
Contadora General

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida antes del Impuesto a la renta		(86.788)	(204.259)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisión por deterioro de cartera	7 y 15	25.556	(100)
Depreciación	10	34.322	1.783
Amortización	11	-	107.439
Provisión de intereses	15	6.754	9.171
Provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio	15 y 17	534	1.304
		<u>(19.622)</u>	<u>(84.662)</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		325.544	345.999
Activos pagados por anticipado		3.789	(1.041)
Documentos y cuentas por pagar		721.922	145.623
Impuesto a la renta	16	(104.837)	(108.302)
Pasivos acumulados		<u>(8.417)</u>	<u>(13.181)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>918.379</u>	<u>284.436</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Incremento de los activos fijos	10	(471)	(18.522)
Aumento de los activos inmobiliarios	11	<u>(573.138)</u>	<u>(625.231)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(573.609)</u>	<u>(643.753)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
(Disminución) Aumento de obligaciones bancarias	12	(288.078)	240.966
Disminución de deuda con partes y compañías relacionadas	19	<u>(184.691)</u>	<u>(153.760)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(472.769)</u>	<u>87.206</u>
Disminución neto de efectivo		(127.999)	(272.111)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>137.870</u>	<u>409.981</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>9.871</u></u>	<u><u>137.870</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ab. Katherine Quezada Encarnación
Representante Legal


Sra. Ada Briones Cruz
Contadora General

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 30 de Junio 1988 en la ciudad de Machala, provincia de El Oro e inscrita en el registro mercantil el 17 de Agosto del mismo año, con la denominación social “Importaciones y representaciones del Litoral Cía. Ltda.”, posteriormente el 3 de Febrero de 1997 año la Superintendencia de Compañías aprueba el cambio de su razón social a “Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral Cía. Ltda.” y finalmente en el año 2009 se aprueba la transformación de la Compañía a Sociedad Anónima.

Su objeto social según los estatutos actualizados a la fecha es dedicarse a la actividad inmobiliaria en la administración, construcción y compraventa de inmuebles, a la importación y representación, a la venta de electrodomésticos, etc. En la actualidad se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles principalmente brinda tales servicios a sus compañías relacionadas.

Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Aprobación de estados financieros -

La información contenida en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 29 de Abril del 2016 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2015.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre del 2015, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos Conjuntos".	1 de Enero del 2016
NIC 16 y NIC	Enmienda a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de Enero del 2016
NIC 16 y NIC 41	Enmienda a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) como partadoras de frutas y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de Enero del 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmienda relacionadas con venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de Enero del 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método del valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de Enero del 2016
NIIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de Enero del 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de Enero del 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de Enero del 2016
NIC 19	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de Enero del 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de Enero del 2016
NIC 1	Enmiendas a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y Otros resultados integrales.	1 de Enero del 2016
NIIF 10, IFRS 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión.	1 de Enero del 2016
NIIF 9	Publicación de la Norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de Enero del 2018
NIIF 15	Publicación de la Norma "Reconocimientos de los ingresos precedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y NIC 18.	1 de Enero del 2018

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas normas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos saldos en caja y cuentas corrientes, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2015 y del 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Documentos y cuentas por cobrar a Clientes, Compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones bancarias, Documentos y cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior –

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de sus servicios realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 30 días) menos la provisión por deterioro.
 - (ii) Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por préstamos en efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
 - (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por anticipos a proveedores, préstamos a empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera en el rubro Pasivos acumulados. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.
 - (ii) Documentos y cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (iii) Documentos y cuentas por pagar a Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
- (iv) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar a funcionarios y empleados, anticipos de clientes, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2015 y del 2014 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes considerando dicho análisis y se presenta en el estado de situación financiera.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Activo fijo –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de los activos fijos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las instalaciones son presentadas a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia (cada 3 años), de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de dichas instalaciones se reconoce en Otro resultado integral y se acumula en el Patrimonio en la cuenta Superávit por revalúo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichas instalaciones es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en el superávit por revalúo de los activos relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Valor residual (en %)</u>
Instalaciones	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	10	10
Equipos de computación	3	33

Cuando el valor en libros de los activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2015 y del 2014 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6. Activo inmobiliario –

Representan los terrenos y edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo del activo inmobiliario pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial –

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos inmobiliarios se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Los activos inmobiliarios (terrenos y edificios) generadores de renta y plusvalías son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos) y amortización (activos inmobiliarios) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía reconocerá una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2015 y del 2014 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo fijo y activo inmobiliario).

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8. Inversiones permanentes –

Representan las inversiones en empresas no controladas las cuales se miden al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Los dividendos procedentes de una asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.9. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% o 25% (2014: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12 o 15% (2014: 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

b) Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el año 2015 y 2014 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo, puesto que fue mayor que el impuesto a la renta causado.

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que “la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

2.10. Beneficios a los empleados –

a) **Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- ii) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 no se ha registrado provisiones por dicho asunto dado que la Compañía obtuvo resultados negativos al cierre de cada período.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y Bonificación para desahucio):

Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

La reserva matemática es obtenida descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4% anual (2014: 4% anual) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.11. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por lo cual se constituye provisión con cargo a resultados comprenden principalmente a los descritos en la Nota 15.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.12. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.13. Superávit por revalúo –

Corresponden el efecto de la revaluación de las instalaciones, como resultado de la medición posterior de los activos fijos, practicados por peritos independientes debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Esta reserva podrá ser transferida directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo relacionado. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte de la reserva podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe de la reserva transferida sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original.

De acuerdo con disposiciones vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías este saldo no puede ser utilizado para aumentar capital. De conformidad con los lineamientos descritos en la NIC 16, este saldo podría ser transferido a resultados acumulados en la medida que se deprecie el activo correspondiente o se disponga del mismo.

La Compañía efectuó la corrección contable reclasificando el saldo de esta cuenta a Resultados acumulados, considerando que incluía los efectos de valor razonable de los activos inmobiliarios de años anteriores. Al 31 de Diciembre del 2015 incluye el efecto del revalúo de las instalaciones.

2.14. Reserva proveniente de la adopción por primera vez de las “NIIF” –

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.15. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios de alquiler en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se hubieren provisto los servicios.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.16. Gastos operativos –

Los gastos operativos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.17. Compensación de saldos y transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año (Nota 2.4.3).
- b) Activos fijos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año (Nota 2.5).
- c) Activos inmobiliarios: La determinación del valor razonable se evalúa al cierre de cada año (Nota 2.6).

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

- d) Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro (Nota 2.9).
- e) Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes (Nota 2.10).

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tasa de interés

Si bien la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras locales, los flujos de caja operativos son considerados sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

ii. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

iii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar a Clientes).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2015 (1)</u>	<u>2014 (2)</u>
Banco del Austro S.A.	AA-	AA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco de Machala S.A.	AA+	AA+
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-

(1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 30 de Junio del 2015.

(2) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 31 de Diciembre del 2014.

Estas calificaciones significan que la situación de las Instituciones Financieras son las más altas calificaciones de una compañía fiable y estable.

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad. Si existe debilidad o vulnerabilidad en algún aspecto de las actividades de la institución, ésta se mitiga enteramente con las fortalezas de la organización.

AA: La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos. A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

<u>Al 31 de Diciembre del 2015</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Obligaciones bancarias	180.826	-	-	180.826
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	142.182	-	-	142.182
Compañías y partes relacionada	-	240.954	3.501.512	3.742.466
Otros	666.222	-	45.650	711.872
Total	989.230	240.954	3.547.162	4.777.346

<u>Al 31 de Diciembre del 2014</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Obligaciones bancarias	388.078	-	80.826	468.904
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	62.492	-	-	62.492
Compañías y partes relacionada	-	261.023	3.686.203	3.947.226
Otros	1.164	-	49.856	51.020
Total	451.734	261.023	3.816.885	4.529.642

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con el mercado, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones bancarias, documentos y cuentas por pagar proveedores, a compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones bancarias (*)	180.826	468.904
Documentos y cuentas por pagar (*)		
Proveedores	142.182	62.492
Compañías y partes relacionadas	3.742.466	3.947.226
Otras	711.872	51.020
	<u>4.777.346</u>	<u>4.529.642</u>
Efectivos y equivalentes de efectivo	(9.871)	(137.870)
Deuda neta	<u>4.767.475</u>	<u>4.391.772</u>
Total patrimonio neto	<u>26.467.867</u>	<u>26.659.492</u>
Capital total	<u>31.235.342</u>	<u>31.051.264</u>
Ratio de apalancamiento	15%	14%

(*) Incluye porción corriente y largo plazo.

El ratio de endeudamiento aumenta durante el año 2015 como resultado, fundamentalmente, por sus resultados negativos en los últimos años.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros - A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivos y equivalentes de efectivo	<u>9.871</u>	<u>-</u>	<u>137.870</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes	140.683	-	116.433	-
Compañías relacionadas	955.341	-	1.362.680	-
Otras	16.227	-	14.322	-
	<u>1.112.251</u>	<u>-</u>	<u>1.493.435</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>1.122.122</u>	<u>-</u>	<u>1.631.305</u>	<u>-</u>

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivos financieros medidos al costo amortizado:

Obligaciones bancarias	180.826	-	388.078	80.826
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	142.182	-	62.492	-
Compañías y partes relacionadas	240.954	3.501.512	261.023	3.686.203
Otras	666.222	45.650	1.164	49.850
Total pasivos financieros	1.230.184	3.547.162	712.757	3.816.879

El efectivo y equivalentes de efectivo, documentos y cuentas por cobrar a clientes, a compañías relacionadas, otras cuentas por cobrar, obligaciones bancarias, documentos y cuentas por pagar a proveedores, a compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado se consideran presentadas a valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos	9.761	137.775
Caja	110	95
Total	<u>9.871</u>	<u>137.870</u>

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación. Antes de aceptar cualquier nuevo Cliente, la Compañía utiliza un sistema propio de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del Cliente potencial y definen los límites de crédito por Cliente, en la actualidad sus ventas por concepto de alquiler principalmente son realizadas compañías relacionadas.

Los límites y calificaciones atribuidos a los Clientes se revisan cada año. El 40% - 2015 (2014: 39%) de las cuentas por cobrar que no están vencidas ni deterioradas tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía. Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la provisión para cuentas incobrables incluye cuentas por cobrar Clientes que se encuentran deterioradas individualmente, el deterioro reconocido representa la diferencia entre el importe en libros de esas cuentas por cobrar Clientes y el valor presente de los flujos de efectivo esperados de la liquidación. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

La provisión para incobrables es suficiente para cubrir los saldos vencidos y deteriorados superiores a 1 año, excepto por compañías relacionadas, que ascienden a US\$25.644 al 31 de Diciembre del 2015.

Antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corrientes	56.474	45.409
Vencidos	<u>84.209</u>	<u>71.024</u>
	140.683	116.433
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(25.644)</u>	<u>(88)</u>
	<u>115.039</u>	<u>116.345</u>

Antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes vencidas: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes vencidas es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Por Vencer	<u>56.474</u>	<u>45.409</u>
Vencidas		
De 1 a 360 días	8.484	8.150
Más de 360 días	<u>75.725</u>	<u>62.874</u>
	84.209	71.024
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(25.644)</u>	<u>(88)</u>
Total	<u>115.039</u>	<u>116.345</u>

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - OTRAS

Representan principalmente anticipos a proveedores locales, préstamos a funcionarios y empleados y otros deudores que fueron liquidados dichos valores durante el primer trimestre del 2015. La Administración de la Compañía considera que estos valores son recuperables y que no necesitan realizar provisiones.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. INVERSIONES PERMANENTES

	Capital de la participada	% Participación	Cantidad de acciones	Valor en libros
<u>Al 31 de Diciembre del 2015</u>				
Automotores de la Frontera Autofron S.A.	2.000	33,20%	664	664
Acaico S.A.	800	40,00%	320	320
	<u>2.800</u>		<u>984</u>	<u>984</u>
<u>Al 31 de Diciembre del 2014</u>				
Automotores de la Frontera Autofron S.A.	2.000	33,20%	664	664
Acaico S.A.	800	40,00%	320	320
	<u>2.800</u>		<u>984</u>	<u>984</u>

Corresponden a las acciones que se mantienen en cada compañía, las cuales se muestran al costo, considerando que la Compañía no posee el control mayoritario, ni puede decidir sobre sus operaciones.

10. ACTIVO FIJO, NETO

	Instalaciones	Equipos de oficina	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Total
<u>Al 1ero de Enero del 2014</u>					
Costo	2.640	7.068	-	5.640	15.348
Depreciación	(997)	(2.994)	-	(5.415)	(9.406)
Valor en libros	<u>1.643</u>	<u>4.074</u>	<u>-</u>	<u>225</u>	<u>5.942</u>
<u>Movimiento del año</u>					
Adiciones	-	-	18.522	-	18.522
Revalorizaciones (1)	355.994	-	-	-	355.994
Depreciación	(452)	(636)	(695)	-	(1.783)
Valor en libros al 31 de Diciembre del 2014	<u>357.185</u>	<u>3.438</u>	<u>17.827</u>	<u>225</u>	<u>378.675</u>
<u>Al 31 de Diciembre del 2014</u>					
Costo	358.634	7.068	18.522	5.640	389.864
Depreciación	(1.449)	(3.630)	(695)	(5.415)	(11.189)
Valor en libros	<u>357.185</u>	<u>3.438</u>	<u>17.827</u>	<u>225</u>	<u>378.675</u>
<u>Movimiento del año</u>					
Adiciones	-	471	-	-	471
Depreciación	(30.828)	(1.827)	(1.667)	-	(34.322)
Valor en libros al 31 de Diciembre del 2015	<u>326.357</u>	<u>2.082</u>	<u>16.160</u>	<u>225</u>	<u>344.824</u>
<u>Al 31 de Diciembre del 2015</u>					
Costo	358.634	7.539	18.522	5.640	390.335
Depreciación	(32.277)	(5.457)	(2.362)	(5.415)	(45.511)
Valor en libros	<u>326.357</u>	<u>2.082</u>	<u>16.160</u>	<u>225</u>	<u>344.824</u>

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponden principalmente el resultado del revalúo de los activos fijos (instalaciones) practicados por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

11. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Edificios	18.873.308	18.873.308
Terrenos	15.601.829	15.601.829
Construcciones en curso	1.643.409	1.070.271
Total costo	36.118.546	35.545.408
(-) Amortización acumulada	(6.492.025)	(6.492.025)
Total neto	<u>29.626.521</u>	<u>29.053.383</u>

Corresponden a 25 inmuebles ubicados en distintas ciudades del país, principalmente Guayaquil, Machala y Quito. Los mismos que están destinados a su alquiler. Se presentan a su valor razonable que es su valor de mercado.

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
Al 1ero de Enero del 2014				
Costo	15.579.611	18.658.929	681.637	34.920.177
Amortización	-	(6.384.586)	-	(6.384.586)
Valor en libros (1)	<u>15.579.611</u>	<u>12.274.343</u>	<u>681.637</u>	<u>28.535.591</u>
Movimiento del año				
Adiciones (2)	22.218	214.379	388.634	625.231
Amortización	-	(107.439)	-	(107.439)
Valor en libros al 31 de Diciembre del 2014	<u>15.601.829</u>	<u>12.381.283</u>	<u>1.070.271</u>	<u>29.053.383</u>
Al 31 de Diciembre del 2014				
Costo	15.601.829	18.873.308	1.070.271	35.545.408
Amortización	-	(6.492.025)	-	(6.492.025)
Valor en libros	<u>15.601.829</u>	<u>12.381.283</u>	<u>1.070.271</u>	<u>29.053.383</u>
Movimiento del año				
Adiciones (3)	-	-	573.138	573.138
Amortización	-	-	-	-
Valor en libros al 31 de Diciembre del 2015	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>573.138</u>	<u>573.138</u>
Al 31 de Diciembre del 2015				
Costo	15.601.829	18.873.308	1.643.409	36.118.546
Amortización	-	(6.492.025)	-	(6.492.025)
Valor en libros	<u>15.601.829</u>	<u>12.381.283</u>	<u>1.643.409</u>	<u>29.626.521</u>

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Incluye la corrección contable del efecto del valor razonable de años anteriores, reclasificando los efectos retrospectivamente para efectos comparativos en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- (2) Corresponde a la compra de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil, dentro de una zona de alta actividad comercial.
- (3) Incluyen principalmente, los gastos incurridos en la construcción de un edificio ubicado en la ciudad de Machala, provincia de El Oro, dicho inmueble será destinado al alquiler de sus clientes.

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

<u>Corto plazo y porción corriente</u>	<u>Tasas de interés</u>		<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco de Machala S.A. (1)	10,77	10,50	100.000	312.200
Banco del Pacífico S.A. (2)	8,52	8,52	80.826	75.878
			<u>180.826</u>	<u>388.078</u>
<u>Largo plazo</u>				
Banco del Pacífico S.A. (2)	-	8,52	-	80.826
			<u>180.826</u>	<u>468.904</u>

- (1) Representan préstamos a corto plazo. Dichos saldos fueron liquidados durante el primer semestre del año 2016 y 2015, respectivamente.
- (2) Corresponde a préstamo para capital de trabajo, con vencimiento en Febrero del año 2016. A la fecha de emisión del presente informe, estos saldos han sido liquidados.

Estas operaciones de crédito están garantizadas con bienes inmuebles propiedad de la Compañía por un monto de US\$946.437.

13. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – PROVEEDORES

Representan los créditos comerciales concedidos por sus principales proveedores locales los cuales no exceden de los 90 días plazo, dichos saldos fueron liquidado durante el primer trimestre del 2015. Estos saldos no devengan intereses.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – OTRAS

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos de clientes	664.948	718
Otros	<u>1.274</u>	<u>446</u>
	<u><u>666.222</u></u>	<u><u>1.164</u></u>

En el año 2015 corresponden a valores recibidos por adelantado por la venta de bienes inmuebles. Se incluyen; i) anticipo de US\$416.667 de un tercero no relacionado y ii) anticipo de US\$248.237 por parte de Femar S.A. (Compañía relacionada). Dichos valores serán compensados al concluir las negociaciones por las cuales fueron entregados.

15. PROVISIONES

<u>Año 2015</u>	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Provisión para cuentas incobrables	88	25.644	(88)	25.644
Beneficios sociales	1.426	8.177	(7.423)	2.180
Intereses por pagar	9.171	22.021	(24.438)	6.754
Provisión para jubilación patronal	2.832	1.575	-	4.407
Provisión para bonificación por desahucio	1.353	5.458	(6.499)	312

<u>Año 2014</u>	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Provisión para cuentas incobrables	189	7.283	(7.384)	88
Beneficios sociales	1.686	9.086	(9.346)	1.426
Intereses por pagar	12.921	32.053	(35.803)	9.171
Provisión para jubilación patronal	1.850	982	-	2.832
Provisión para bonificación por desahucio	1.031	322	-	1.353

16. IMPUESTOS

a) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2013 al 2015 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Conciliación del resultado contable - tributario

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdida antes del impuesto a la renta	<u>(86.788)</u>	<u>(204.259)</u>
Diferencias permanentes		
(+) Gastos no deducibles (1)	<u>33.226</u>	<u>13.342</u>
Pérdida tributaria	<u>(53.562)</u>	<u>(190.917)</u>
Tasa de Impuesto a la renta (3)	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta (4)	<u>104.837</u>	<u>108.302</u>
Impuesto a la renta corriente	104.837	108.302
Impuesto a la renta diferido (5)	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto del Impuesto a la renta del año	<u>104.837</u>	<u>108.302</u>

- (1) Incluyen principalmente US\$25.644 (2014 – US\$7.194) por provisiones de cuentas incobrables que exceden los límites establecidos en la normativa tributaria vigente.
- (2) La Compañía determinó la tasa del IR del 22% considerando que ha cumplido con todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS.
- (3) Durante el 2015 y 2014 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria.
- (4) Véase literal c) siguiente.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconciliación de la tasa efectiva –

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdida antes de impuestos	(86.788)	(204.259)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
	-	-
Otras diferencias permanentes	<u>104.837</u>	<u>108.302</u>
Impuesto a la renta del año	<u>104.837</u>	<u>108.302</u>
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

c) Impuesto a la renta diferido

De acuerdo a lo publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 405 del 29 de Diciembre del 2014 en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, se incluye para efectos tributarios el reconocimiento de Activos y Pasivos por Impuesto a la Renta Diferido, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el respectivo Reglamento publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial # 407 del 31 de Diciembre del 2014 en el Artículo 10, el mismo que indica el registro únicamente en los siguientes casos:

1. Las pérdidas por deterioro de inventarios
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento
4. El valor de deterioro de propiedades, planta y equipo
5. Provisiones provenientes de garantías, litigios, reclamos, etc.
6. Ganancias / pérdidas en la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
7. Ingresos y costos derivados del reconocimiento y medición de activos biológicos
8. Las pérdidas tributarias de años anteriores
9. Los créditos tributarios no utilizados, provenientes de años anteriores
10. El valor de la amortización de inversiones tangibles e intangibles originados en los contratos de servicios contemplados en la Ley de Hidrocarburos

Los saldos de la cuenta impuesto a la renta diferido activo es el siguiente:

Provenientes de:	<u>2015</u>
Crédito tributario de años anteriores	<u>30.417</u>

Incluyen créditos tributarios de años anteriores provenientes de las retenciones efectuadas por los Clientes, anticipos de impuesto a la renta, entre otros.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

En concordancia con lo dispuesto por las disposiciones tributarias vigentes la Administración de la Compañía efectuó la regularización del pasivo por Impuesto a la renta diferido previamente reconocido al 1 de Enero del 2015, el efecto de este asunto fue registrado con cargo a los Resultados Acumulados. Nota 20 (4).

d) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de Mayo del 2015 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencias correspondiente al período 2014, el plazo será hasta el mes de Septiembre del 2015 conforme al noveno del RUC, mientras que para el ejercicio 2015 el estudio debe ser remitido hasta el mes de Junio del 2016.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas. La Compañía no califica para preparar este estudio.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de servicios de arrendamiento mercantil y bienes inmuebles comercializados por la Compañía a la tarifa del 12% y 0% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

f) Reformas Laborales -

Durante el año 2015 se emitió la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código de Trabajo
- Reformas a la Ley Orgánica del Servicio Público
- Reformas al Mandato Constituyente No. 2
- Reformas a la Ley Orgánica de las Empresas Públicas
- Reformas a la Ley de Seguridad Social

g) Reformas Tributarias -

De igual forma durante el año 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Pública – Privada y la Inversión extranjera, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
- Reformas a la Ley Orgánica de Empresas Públicas
- Reformas a la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley Orgánica de Salud
- Reformas a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos
- Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero
- Reformas a la Ley Orgánica de Comunicación

Adicionalmente la Administración tributaria emitió reformas entre las cuales se destacan:

- Tratamiento de dividendos, utilidades o beneficios obtenidos por personas naturales a partir del año 2010.
- Deducibilidad de gastos de promoción y publicidad.
- Normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Normas para la aplicación de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.
- Contenido del Anexo de Operaciones en Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.
- Establecimiento del anexo de dividendos a ser presentado al SRI.
- Exoneración establecida mediante decretos ejecutivos.
- Deducibilidad de costos y gastos, reconocimiento tributario de impuestos diferidos.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Créditos comerciales a partes relacionadas (Préstamos no comerciales, considerados como anticipo de dividendos).
- Determinación del nuevo cálculo y pago del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Impuesto al valor agregado por autoconsumo y transferencias a título gratuito de bienes y derechos.
- Normas para la elaboración y presentación del Informe de cumplimiento tributario y sus anexos.

h) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones en la fuente del IVA (1)	99.840	77.489
Impuesto al Valor Agregado (IVA) (2)	40.691	7.162
Crédito tributario de años anteriores (3)	-	30.657
	<u>140.531</u>	<u>115.308</u>

(1) Corresponden a las retenciones efectuadas por los clientes sobre las facturas de venta emitidas por la Compañía durante cada período. Dichos saldos fueron compensados durante el primer cuatrimestre del 2015 y 2016 respectivamente.

(2) Representa el saldo del impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios al cierre de cada período.

(3) A partir del año 2015, se reconocen como parte del impuesto a la renta diferido.

i) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IVA facturado en ventas (1)	3.254	-
Retenciones en la fuente del IR (2)	1.769	3.574
	<u>5.023</u>	<u>3.574</u>

(1) Corresponde al impuesto facturado a los Clientes en las ventas de Diciembre del período, éstos saldos fueron cancelados en los meses siguientes del 2016. Debido a la naturaleza de la Compañía la mayoría de los productos están gravados con tarifa 12% del IVA.

(2) Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada período. Dichos montos fueron cancelados en Enero de los periodos siguientes.

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

17. OBLIGACIONES PATRONALES

a) Obligaciones patronales de corto plazo:

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios sociales	<u>2.180</u>	<u>1.426</u>

Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos, fondos de reserva y los feriados progresivos acumulados y compensaciones laborales reclamadas por los empleados.

b) Obligaciones patronales de largo plazo:

Jubilación patronal y desahucio

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que a esas fechas que se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	4.407	2.832
Bonificación por desahucio	<u>312</u>	<u>1.353</u>
	<u>4.719</u>	<u>4.185</u>

18. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 29.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número acciones</u>	<u>%</u>
Aveiga Rivera María Marcela	Ecuatoriana	9.280	32,00%
Granda Román María Gabriela	Ecuatoriana	9.280	32,00%
Quezada Loayza Edison Joseph	Ecuatoriana	2.610	9,00%
Quezada Loayza Weldyn Roger	Ecuatoriana	2.610	9,00%
Quezada Loayza Welmer Jefferson	Ecuatoriana	2.610	9,00%
Quezada Romero Yadira Yajaira	Ecuatoriana	2.610	9,00%
		<u>29.000</u>	<u>100,00%</u>

Durante el año 2015 la Compañía efectuó aumentos de capital por un monto de US\$28.200, el mismo que se realizó mediante la capitalización de la reserva legal y reserva de capital según Acta de Junta General de Accionistas del 11 de Febrero del 2015.

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

a) Saldos con compañías y partes relacionadas

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por cobrar		
Clientes (1)		
Television y Editora de Prensa Asociada Teledpres S.A.	79.742	76.513
Imveresa Importadora de Vehículos y Repuestos S.A.	7.691	-
Prima Electronicorp S.A.	-	1.742
	<u>87.433</u>	<u>78.255</u>
Compañías relacionadas (2)		
Acaico S.A.	955.341	951.201
Imveresa Importadora de Vehículos y Repuestos S.A.	-	411.479
	<u>955.341</u>	<u>1.362.680</u>
	<u>1.042.774</u>	<u>1.440.935</u>

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVO CORRIENTE

Documentos y cuentas por pagar

Compañías y partes relacionadas (3)

Prima Electronicorp S.A.

105.372 -

Femar S.A.

- 125.441

Otros

135.582 135.582

240.954 261.023

Otras cuentas por pagar (4)

Femar S.A.

248.237 -

489.191 261.023

PASIVO NO CORRIENTE

Parte relacionada (3)

Dr. Welmer Quezada Neira

3.501.512 3.686.203

3.501.512 3.686.203

- (1) Representan saldos pendientes de cobro por el alquiler de sus bienes inmuebles.
- (2) Incluyen préstamos en efectivo por cuenta de la Compañía, pendientes de cobro al cierre de cada período, netos de cobro durante el 2015.
- (3) Corresponden principalmente a préstamos pendientes de liquidar a sus Compañías y partes relacionadas para la compra de inventarios y otros conceptos, netos de pago durante el 2015.
- (4) Corresponden a cobros anticipados por la venta de un inmueble. Véase Nota 14.

Los saldos corrientes antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pagos, pero se estiman cobrar y pagar en el corto plazo.

b) Términos y condiciones

Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron dichos saldos son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

20. ESTADOS FINANCIEROS RESTABLECIDOS

Con posterioridad a las fechas de emisión de los Estados financieros de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A. por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014, la Administración de la Compañía ajustó ciertos saldos, en consecuencia regularizó los saldos previamente reportados, con el propósito de que sean comparables con la presentación de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015. A continuación se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento por los saldos de las cuentas informadas previamente:

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Previamente reportado</u>	<u>Reclasificaciones y/o ajustes</u>	<u>Restablecido 2014</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	137.870		137.870
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	116.433		116.433
Compañías y partes relacionadas	1.362.680		1.362.680
Impuestos y retenciones (1)	223.610	(108.302)	115.308
Otras	14.322		14.322
	<u>1.717.045</u>		<u>1.608.743</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(88)</u>		<u>(88)</u>
	1.716.957		1.608.655
Activos pagados por anticipado	<u>27.923</u>		<u>27.923</u>
Total del activo corriente	<u>1.882.750</u>		<u>1.774.448</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones permanentes	984		984
Activo fijo, neto	1.448.946	(1.070.271)	378.675
Activo inmobiliario, neto (2)	<u>27.983.112</u>	<u>1.070.271</u>	<u>29.053.383</u>
Total del activo no corriente	<u>29.433.042</u>		<u>29.433.042</u>
Total del Activo	<u>31.315.792</u>	<u>(108.302)</u>	<u>31.207.490</u>

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Previamente reportado</u>	<u>Reclasificaciones y/o ajustes</u>	<u>Restablecido 2014</u>
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias (3)	468.904	(80.826)	388.078
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	62.492		62.492
Compañías relacionadas	261.023		261.023
Impuestos y retenciones	3.574		3.574
Otras	1.164		1.164
	<u>328.253</u>		<u>328.253</u>
Impuesto a la renta (1)	108.302	(108.302)	-
Pasivos acumulados			
Intereses por pagar	9.171		9.171
Beneficios sociales	1.426		1.426
	<u>10.597</u>		<u>10.597</u>
Total del pasivo corriente	<u>916.056</u>		<u>726.928</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias (3)	-	80.826	80.826
Compañías y partes relacionadas	3.686.203		3.686.203
Obligaciones patronales	4.185		4.185
Otros	49.856		49.856
Impuesto diferido pasivo (4)	<u>2.972.021</u>	(2.972.021)	-
Total del pasivo no corriente	<u>6.712.265</u>		<u>3.821.070</u>
Total pasivos	<u>7.628.321</u>		<u>4.547.998</u>
PATRIMONIO (4)	23.687.471	2.972.021	26.659.492
Total del Pasivo y Patrimonio	<u>31.315.792</u>	<u>(108.302)</u>	<u>31.207.490</u>

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Previamente <u>reportado</u>	Reclasificaciones <u>y/o ajustes</u>	Restablecido <u>2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias	429.885		429.885
Gastos operativos			
Impuestos y contribuciones	(114.772)		(114.772)
Mantenimiento y reparaciones	(88.648)		(88.648)
Remuneraciones y beneficios sociales	(50.614)		(50.614)
Seguros	(32.932)		(32.932)
Depreciaciones	(240.347)		(240.347)
Servicios básicos	(38.528)		(38.528)
Deterioro de cartera	(7.283)		(7.283)
Intereses	(32.053)		(32.053)
Otros gastos	<u>(28.967)</u>		<u>(28.967)</u>
	<u>(634.144)</u>		<u>(634.144)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta	(204.259)		(204.259)
Impuesto a la renta (4)	(69.792)	(38.510)	(108.302)
Utilidad neta y resultado integral del año	<u>(274.051)</u>	<u>(38.510)</u>	<u>(312.561)</u>

- (1) Corresponde a la compensación de los activos y pasivos por impuestos corrientes, pues la Compañía tiene el derecho a compensar dichos valores.
- (2) Corresponde a la reclasificación de la porción corriente y largo plazo de las obligaciones bancarias.
- (3) Representa la reclasificación de construcciones en curso destinados al alquiler de los mismos.
- (4) Representa la regularización de los pasivos por impuestos diferidos previamente reconocidos al 1 de Enero del 2015. <Véase Nota 16 c)>

**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S.A.**

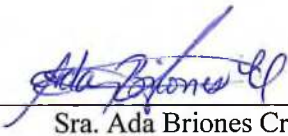
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de Abril del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Ab. Katherine Quezada Encarnación
Representante Legal



Sra. Ada Briones Cruz
Contadora General

* * * * *