

**INMIGA INVERSIONES Y VALORES S.A.**

Cdla Kennedy Norte Mz. 401 Solar 5 y 6

Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042097422

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1. INFORMACION GENERAL**

Inmiga Inversiones y Valores S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0990770425001 e inscrita en la Superintendencia de Compañías y tiene como objeto social Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Su casa matriz está ubicada en la Cdla. Kennedy Norte Mz. 401 solar 5 y 6 en la calle Neptali Zúñiga y Justino Cornejo.

**2. BASES DE PRESENTACION**

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre del 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIFF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2016.

Moneda Local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

**3. POLITICAS CONTABLES**

a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

**INMIGA INVERSIONES Y VALORES S.A.**

Cda Kennedy Norte Mz. 401 Salar 5 y 6

Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042097422

b) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

- Muebles y Enseres 10 por ciento
- Maquinarias y Equipos 10 por ciento
- Instalaciones 10 por ciento
- Vehículos 20 por ciento
- Edificios 5 por ciento
- Equipos de Computación 33.33 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Se considerara como valor significativo para la toma de decisiones el monto de \$500.00 (Quinientos dólares americanos).

c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

d) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de Situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

e) Deudores y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones al contado normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores arrendatarios y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

**INMIGA INVERSIONES Y VALORES S.A.**

Cda Kennedy Norte Mz. 401 Salar 5 y 6

Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042097422

f) Acreedores comerciales

Cancelación de las facturas en un plazo de no más de 30 días. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normal y no tienen intereses.

g) Gastos

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportada por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobante de retención y que sean giro del negocio.

Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, incluyendo la depreciación del bien, se reconocerán como gastos.

h) Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias precedentes del arrendamiento o venta de bienes inmuebles se reconocerán de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento cuando el arrendatario entregue el valor del canon mensualmente estipulado en el contrato. Incluso si los cobros no se perciben con arreglo a tal base.

i) Capital Social

El Capital Social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se conformaban de la siguiente manera:

ACTIVO CORRIENTE	AÑO 2015	AÑO 2016
EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 6376.68	\$ 153.28

Es la cuenta a través de la cual se realizan Ingresos y desembolsos operativos, cuyo objetivo es utilizar los fondos para la reposición de bienes para la Administración.

**5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 los saldos de Propiedades, Planta y Equipos se conformaban de la siguiente manera:

**INMIGA INVERSIONES Y VALORES S.A.**

Cda Kennedy Norte Mz. 401 Salar 5 y 6

Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042097422

ACTIVO NO CORRIENTE	AÑO 2015	AÑO 2016
<b>Propiedades, Planta y Equipos</b>		
EDIFICIO	\$ 231.37	\$ 231.37
MUEBLES Y ENSERES	1323.76	1323.76
VEHICULOS	4065.00	4065.00

Las propiedades, Planta y Equipos están presentadas a su costo, no ha habido cambio en su valor de vida útil actual ya que los mismos se encuentran totalmente depreciados.

**6. IMPUESTO A LA RENTA**

A la fecha de la emisión de los Estados Financieros se calculo el 25% de impuesto a la renta sobre el valor de \$ 580.48 correspondiente a la Utilidad antes de Impuesto del año 2016, menos anticipo determinado de impuesto a la renta por el valor de \$151.56 dando como resultado un saldo a favor en crédito tributario de impuesto a la renta de \$103.21

Impuesto causado IR:	\$503.54
Menos Anticipo Pagado de Impuesto a la Renta	\$151.56
Saldo a Favor IR 2016:	\$ 23.85

**7. PROVISIONES**

Corresponde a la provisión de pago por los siguientes conceptos:

Beneficios a los Empleados	\$207.58
Provisión de Aportes Patronales	\$ 75.40
Participación 15% Trabajadores	\$102.44

Al cierre de los Estados Financieros se presentaron los valores mencionados pendiente por pagar.

**8. ACREEDORES**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 los saldos de los Acreedores se conformaban de la siguiente manera:

PASIVO CORRIENTE	AÑO 2015	AÑO 2016
CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS	10590.48	3807.51

**9. INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 se presentaron los siguientes ingresos operativos de la siguiente manera:

**INMIGA INVERSIONES Y VALORES S.A.**

Cala Kennedy Norte Mz. 401 Salar 5 y 6

Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042097422

INGRESOS	AÑO 2015	AÑO 2016
SERV. DE ARRIENDO OPERATIVO	\$ 16,960.00	\$10,904.00

**10. GASTOS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 se presentaron los siguientes gastos de la siguiente manera:

GASTOS ADMINISTRATIVOS	AÑO 2015	AÑO 2016
SUELDOS	0,00	2074,00
APORTE PATRONAL	0,00	231,25
DECIMO 13AVO	0,00	172,83
DECIMO 14AVO	0,00	177,08
VACACIONES	0,00	86,42
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	902,44	347,25
SERVICIOS BASICOS	559,20	55,90
PROMOCION Y PUBLICIDAD	29,73	0,00
HONORARIOS PROFESIONALES	160,00	320,00
GASTOS DE GESTION	0,00	4216,81
GASTOS DE VIAJE	0,00	327,12
COMBUSTIBLE	0,00	554,97
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	12,055.71	818,02
SUMINISTROS Y MATERIALES	0,00	358,39
IVA GASTOS	0,00	476,91
GASTOS BANCARIOS	0,00	4,13

Existen estos gastos debido al reconocimiento de los ingresos.

**11. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 se presentaron los siguientes valores en el Capital Social:

PATRIMONIO	AÑO 2015	AÑO 2016
CAPITAL SOCIAL	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00

El Capital Social está representado en valores nominativos de \$1.00 cada acción, correspondiendo de la siguiente manera a cada accionista:

CEDULA	APELLIDOS Y NOMBRES	VALOR ACCIONES
0900055112	MIRANDA VARGAS HECTOR LUIS	998.00
0918363557	MIRANDA VILLENA ANDREA CECILIA	2.00

**INMIGA INVERSIONES Y VALORES S.A.**

Cdla Kennedy Norte Mz. 401 Solar 5 y 6

Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042097422

**12. RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 se presentaron los siguientes saldos de Resultados del Ejercicio:

PATRIMONIO	AÑO 2015	AÑO 2016
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 314.26	\$ 452.77

En Resultados del Ejercicio su variación no es significativa.

  
CBA. LETICIA QUIIMI RODRIGUEZ  
C.I. 0922821962  
REG. 7492 CONTADOR

  
DR. HECTOR MIRANDA VARGAS  
C.I. 0900055112  
GERENTE GENERAL