



Miembro de



INMOBILIARIA JIMPARE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2015

RUC: 0990809119001

CUENTE CON NOSOTROS

Count on us



ECUADOR

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2015

RUC: 0990809119001



INMOBILIARIA JIMPARE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2015

RUC: 0990809119001

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:

US\$	-	Dólares estadounidenses
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
Compañía	-	INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NIIF PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías
SRI	-	Servicio de Rentas Internas



Oficina Guayaquil: Urdesa Norte Calle 5ta. # 223 entre Callejón 5to. y Avenida 4ta.
Apartado Postal 09-01-9431, Guayaquil - Ecuador
Teléfonos: (593) 4) 2381078 - 6001781 - 2889323 - Celular: (593) 989791464
Oficina Quito: Vinimilla E9-29 y Leonidas Plaza - Celular: (593) 988933962
info@smsecuador.ec - www.smsecuador.ec
www.smslatam.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.

Guayaquil, 26 de abril de 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA JIMPARE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estado de resultado integral, 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 JIMPARE S.A. es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PYMES), y de 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 con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría implica la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.



A los Accionistas de
INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
Guayaquil, 26 de abril de 2016

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA JIMPARE S.A. al 31 de diciembre de 2015, el desempeño de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

SMS del Ecuador Cía. Ltda.



No. de Registro en la
Superintendencia
de Compañías: 696



Fabián Delgado Looz
Socio
Registro # 0.17679

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Año terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activos	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014	Pasivos y patrimonio	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Activos corriente			Pasivo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	55,108	Obligaciones bancarias	8	42,045
Cuentas por cobrar corrientes		1,300	Cuentas por pagar	9	78,634
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	10	248,071	Impuestos y retenciones por pagar	5	24
Préstamos y retenciones por cobrar	5	7,743	Otras cuentas por pagar		10,000
Total activos corriente	453,586	303,227	Total pasivo corriente	70,456	130,703
Activos no corriente			Pasivo no corriente		
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	10	235,885	Obligaciones bancarias	8	30,349
Inversiones en acciones	6	19,140	Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	10	512,077
Propiedad, mobiliario y equipo	7	837,736	Total pasivo no corriente	462,713	542,226
Total activos no corriente	805,779	1,055,763	Patrimonio (véase estado adjunto)	727,105	797,084
Total activos	1,260,315	1,499,010	Total pasivo y patrimonio	1,260,315	1,460,310

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

Dr. Jimmy Pázmio Pareja
Gerente

C.P.A. Jorge Muñoz Panchana
Contador General

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Año terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas netas		7,283	99,912
Gastos de venta, administración y financiero	13	(82,458)	(101,920)
Pérdida neta del año		<u>(75,175)</u>	<u>(2,008)</u>

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



Dr. Jimmy Pazmiño Pareja
Gerente



C.P.A. Jorge Muñoz Panchana
Contador General

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Año terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva por valuación	Resultados acumulados Utilidad/pérdida acumulada	Total
Saldo al 1 de enero de 2014	800	797,173	(158,739)	639,234
Compensación de pérdidas acumuladas	-	-	159,855	159,855
Otros movimientos	-	1,116	(1,116)	-
Pérdida neta del año	-	-	(2,008)	(2,008)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	798,289	(2,008)	797,081
Resoluciones de la junta de accionistas del 2015:				
Aumento de capital	5,200	-	-	5,200
Pérdida neta del año	-	-	(75,175)	(75,175)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	5,000	798,289	(77,183)	727,106

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

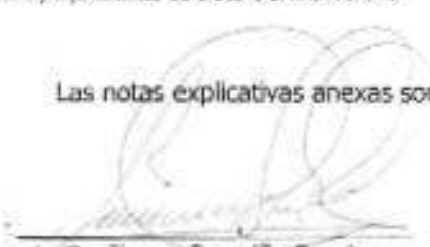
Dr. Jimmy Pazmiño Pareja
Gerente

C.P.A. Jorge Muñoz Panchana
Contador General

INMOBILIARIA JIMPARE S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Año terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</u>			
Recibido de clientes		7,716	100,779
Pagado a proveedores y empleados		(67,095)	(101,920)
Otros cobros		54,269	34,231
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		(5,110)	33,090
<u>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</u>			
Adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo	7	-	(193,700)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		-	(193,700)
<u>Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:</u>			
Aumento de capital en efectivo		5,200	-
Contratación de obligaciones bancarias		(55,564)	72,194
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento		(50,364)	72,194
<u>Efectivo y equivalente de efectivo:</u>			
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(55,474)	(88,416)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		56,108	144,524
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4	634	56,108

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


Dr. Jimmy Pazmiño Pareja
Gerente


C.P.A. Jorge Muñoz Panchana
Contador General

INMOBILIARIA JIMPA S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL
CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pérdida del año		(75,175)	(2,008)
Ajustes por:			
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	7	50,169	9
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		433	857
Cuentas por cobrar y pagar compañías y partes relacionadas		49,377	(40,627)
Cuentas por pagar comerciales y otros		(29,914)	74,849
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(5,110)</u>	<u>33,090</u>

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


Dr. Jimmy Pazmiño Pareja
Gerente


C.P.A. Jorge Muñoz Panchana
Contador General

INMOBILIARIA JIMPARÉ S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

1. INFORMACION GENERAL

Entidad

INMOBILIARIA JIMPARÉ S.A., fue constituida en Guayaquil, Ecuador el 26 de julio de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de abril de 1986.

La Compañía en su objeto social indica que puede dedicarse a la adquisición y beneficio de bienes raíces, urbanos y rurales; podrá adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar todo acto o contrato civil autorizado por las leyes.

La Administración de la Compañía se encuentra estudiando alternativas adicionales para incrementar los ingresos en el futuro.

Situación financiera

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía mantiene pérdidas netas y acumuladas por US\$75,175 y US\$77,183, respectivamente. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros. Actualmente la Compañía, en conjunto con los accionistas está en proceso de evaluación de las medidas que tomará para el futuro de la empresa. Los presentes estados financieros no reflejan el efecto de ajustes y/o reclasificaciones que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha.

Aprobación de los estados financieros: Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 han sido emitidos con la autorización del Presidente de la Compañía, de fecha 26 de abril de 2016, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.1 Base de Preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) 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.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Continuación)

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y 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 al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4 Inversiones en acciones

Representan acciones en compañías, registradas al costo de adquisición.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: "cuentas por cobrar" y los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros medidos al costo amortizado" y "cuentas por pagar".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en las categorías de "pasivos financieros medidos al costo amortizado" y "cuentas por pagar" cuyas características se explican seguidamente:

Cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a clientes y cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas. 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 cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Continuación)

Pasivos financieros medidos al costo amortizado: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras y obligaciones emitidas a terceros.

Cuentas por pagar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar, pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) 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.

b) Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior -

i. Cuentas por cobrar: Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.

ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado: Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

2.5.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir de sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.5.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Continuación)

2.6 Cuentas por cobrar comerciales

Cuentas por cobrar comerciales son importes debidos por clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.7 Propiedad, mobiliario y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, mobiliario y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, mobiliario y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, mobiliario y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Descripción del bien</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20
Vehículos	5

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Continuación)

Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8 Deterioro de activos

2.8.1 Deterioro de activos no financieros (Propiedad, mobiliario y equipo)

Los activos sujetos a depreciación se someten a revisión para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el monto por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos a la plusvalía que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no existió deterioro de los activos tangibles.

En el caso que el monto del valor en libros del activo excede su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. La Administración ha realizado los análisis pertinentes de todos sus activos no financieros significativos y considera que en ninguno de ellos existe evidencia de deterioro. Ver Nota 7.

2.9 Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

2.10 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

INMOBILIARIA JIMPARÉ S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Continuación)

2.11 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2014).

Para el año 2016 el anticipo de impuesto a la renta es de US\$6,635 (2015: no se calculó anticipo).

Impuesto 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. 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.

2.12 Reconocimiento de ingresos y gastos

2.12.1 Ingresos relacionados con la operación

Tal como se menciona en la Nota 1 anterior la actividad económica de la Compañía en la actualidad corresponde a servicios de administración de bienes raíces.

INMOBILIARIA JIMPARÉ S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Continuación)

2.12.2 Gastos

Se reconocen por el método del devengado.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende los riesgos de precio, tasa de interés y tipo de cambio), riesgo de liquidez, riesgo de crédito y riesgo de capitalización.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas y los préstamos que devengan intereses, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con préstamos, deudores comerciales y cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

El programa general de Administración de riesgo de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad financiera de la Compañía, además que se asegura que las actividades con riesgo financiero en la que se involucra la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos adecuados para tales efectos y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo a ellas.

La Presidencia de la Compañía establece las políticas de inversiones. La Administración de la Compañía es la encargada de aplicar dicha política y revisar periódicamente sus procedimientos para la óptima gestión en cada uno de los riesgos que a continuación se detallan:

3.1.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgo: el riesgo de tasas de interés, el riesgo de tasas de cambio, el riesgo de precios de los productos básicos y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de precios de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, los depósitos en efectivo, las inversiones financieras disponibles para la venta y los instrumentos financieros derivados.

a) Riesgo de precio

La Compañía no se encuentra expuesta al riesgo del precio de los servicios y compras de materiales significativamente.

INMOBILIARIA JIMPARÉ S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

b) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y flujos de efectivo

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a la Compañía a riesgos de tipo de interés de valor razonable, sin embargo, debido a que la Compañía no mantiene obligaciones de deuda a largo plazo con tasa de interés variable la exposición no es significativa.

c) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y de los activos y pasivos reconocidos en moneda distinta al dólar. Las transacciones efectuadas en una moneda diferente al dólar no constituyen un rubro importante en las operaciones de la Compañía, por lo tanto, la Compañía considera que es poco probable que exista una posible pérdida originada por este tipo de riesgo.

3.1.2 Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivos provenientes de las actividades de la Compañía. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo a la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2015 el efectivo y equivalente de efectivo es 0,01 veces el total del pasivo corriente.

3.1.3 Riesgos de Crédito

La Compañía es responsable de la gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con clientes al por mayor y minoristas, incluyendo las cuentas comerciales a cobrar y las transacciones acordadas.

El control del riesgo establece la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

3.2 Riesgos de capitalización

Los objetivos de la Compañía a la hora de gestionar capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un negocio en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios, así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, principalmente con recursos de terceros (entidades financieras).

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos (i)	634	1,108
Inversiones temporales	-	55,000
	<u>634</u>	<u>56,108</u>

(i) Corresponden a saldos de cuenta corriente en banco local.

5. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR COBRAR Y PAGAR

Composición:

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Saldos por cobrar</u>		
Retención del IVA	-	672
IVA en compras	2,370	1,302
Retenciones en la fuente	6,215	5,774
Anticipo impuesto a la renta	4,285	-
	<u>12,870</u>	<u>7,748</u>

	31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Saldos por pagar</u>		
IVA por pagar	12	12
Retenciones en la fuente	-	12
Retenciones de impuesto a la renta	26	-
	<u>38</u>	<u>24</u>

6. INVERSIONES EN ACCIONES

La Compañía al 31 de diciembre de 2015 mantiene una inversión en acciones en la Compañía MOCOLI ISLAS S.A. con una participación del 99.88% del paquete accionario. El valor nominal de cada acción es de US\$1.00.

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

7. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Composición:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Edificios	426,373	426,373
Vehículos	144,250	144,250
Menos: Depreciación acumulada	(257,407)	(207,238)
Total activos depreciables, neto	313,216	363,385
Terreno	474,353	474,353
Total	787,569	837,738
Saldo inicial	837,738	644,047
Adiciones	-	193,700
Depreciación del año	(50,169)	(9)
Saldo final	787,569	837,738

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo al 31 de diciembre de 2015 es de US\$16,630 (2014: US\$72,194), el cual constituye obligaciones para capital de trabajo con el Banco de Guayaquil a una tasa del 11.23%. Su vencimiento es el 5 de septiembre del 2016 y se abona mediante dividendos mensuales de US\$3,932.

9. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Elitesuper S.A.	-	9,791
Advisor to Business S.A.	-	9,786
Integrated Services	-	5,720
Fiducianismo Mocoli	42,284	42,284
Otros proveedores	1,544	11,050
	43,828	78,634

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Las cuentas y documentos por cobrar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de venta y compra. Las cuentas por cobrar no están garantizadas por naturaleza.

	31 de diciembre	
	2015	2014
<u>Saldos por cobrar corriente (i)</u>		
Arboleuca	207,102	112,370
Fidelcomiso Reims	-	119,942
Vinrest Cia. Ltda.	137,539	35,911
Mocli Islas S.A.	39,574	29,848
Cecilia Vinuesa de Pazmiño	55,000	-
	<u>439,215</u>	<u>298,071</u>

	31 de diciembre	
	2015	2014
<u>Saldos por cobrar no corriente (i)</u>		
Ing. Neme	-	138,098
Vinrest Cia. Ltda.	-	101,787
	<u>-</u>	<u>239,885</u>

Las cuentas y documentos por pagar de compañías y partes relacionadas surgen principalmente de las transacciones de compra.

	31 de diciembre	
	2015	2014
<u>Saldos por pagar no corriente (i)</u>		
Jimmy Pazmiño	450,898	474,045
Vinrest	-	35,911
Estudio Jurídico Pazmiño	11,815	2,121
	<u>462,713</u>	<u>512,077</u>

(i) Los saldos por cobrar y pagar corrientes y no corrientes con entidades relacionadas no devengan intereses.

11. IMPUESTO A LA RENTA

11.1 Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

Durante el año 2015 y 2014 la Compañía obtuvo pérdidas, motivos por los cuales no se determinó impuesto a la renta a pagar, tal como se indica en la nota 11.2. Tampoco se calculó el anticipo mínimo de impuesto a la renta debido a que las retenciones recibidas superan el valor del anticipo. La Administración de la Compañía mantiene la política de no registrar el anticipo de impuesto a la renta como gasto de impuesto a la renta.

11.2 Conciliación del resultado contable-tributario

	31 de diciembre	
	2015	2014
Pérdida contable antes de impuesto a la renta	(75,175)	(7,008)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	-	-
Pérdida tributaria	(75,175)	(7,008)
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	-

(i) Véase Nota 2.11.

11.3 Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 2012 al 2015 se encuentran abiertos a posibles fiscalizaciones.

11.4 Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido durante el 2016 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

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.

De acuerdo a los montos en transacciones indicados por la referida norma, la Compañía al 31 de diciembre del 2015, no estaría referida por la presente norma.

INMOBILIARIA JIMPA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

11.5 Reformas tributarias

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de impuesto a la renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos;
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros;
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio;
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre el 22% y el 25%, dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.
- Mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con TCE para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.

El 18 de diciembre de 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, con el objetivo de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada y establecer incentivos para promover el financiamiento productivo, la inversión nacional y la inversión extranjera, a continuación, se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

- Las inversiones para la ejecución de proyectos públicos en la modalidad de asociación público-privada podrán obtener exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas y a los tributos al comercio exterior.
- Las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de 10 años.
- Estarán exentos del impuesto a la renta los rendimientos y beneficios obtenidos por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil.
- Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades

INMOBILIARIA JIMPARE S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2015

no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días y que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas.

12. CAPITAL SOCIAL

A la fecha de emisión de este informe INMOBILIARIA JIMPARE S.A. mantiene un capital pagado de US\$6,000 con un total de 6,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal de un dólar cada una completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

Sus socios mayoritarios son: Andrea Pazmiño Vinuesa, Isabella Pazmiño Vinuesa y Jaime Pazmiño Vinuesa con un 25% de participación cada uno y el 25% restante le pertenece a María Pazmiño Vinuesa (18%), Jimmy Pazmiño Vinuesa (4.47%) y Rosa Vinuesa Vallarino (2.2%) todos de nacionalidad ecuatoriana.

13. GASTOS DE VENTA, ADMINISTRACIÓN Y FINANCIERO

Composición:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Honorarios profesionales	3,873	34,384
Otros mantenimientos	9,510	11,561
Mantenimiento de edificios	-	13,623
Asesorías inmobiliarias	-	23,000
Seguros	8,994	7,277
Depreciación	50,169	9
Otros	9,912	12,066
	<u>82,458</u>	<u>101,920</u>

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de abril de 2016) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía; pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.