

**INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.**

| <b><u>Contenido</u></b>                                      | <b><u>Página</u></b> |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016. | 2 – 15               |



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

**Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre del 2016.**

**INTRODUCCION**

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2016, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2015 y Estado de cambio en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016.

| INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.<br>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA<br>Al 31 de Diciembre del 2016          |         |                   |                   |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                                                                       | NOTAS   | 2,016             | 2,015             | VARIACION        |
| <b>ACTIVOS</b>                                                                                        |         |                   |                   |                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                                                               |         |                   |                   |                  |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO                                                                 | NOTA 3  | 1,455.20          | 1,846.34          | -391.14          |
| ACTIVOS FINANCIEROS                                                                                   | NOTA 4  | 560.16            | 300.00            | 260.16           |
| ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE                                                                         | NOTA 5  | 6,413.42          | 5,453.02          | 960.40           |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                                                                   | NOTA 6  | 712.43            | 0.00              | 712.43           |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTES</b>                                                                        |         | <b>9,141.21</b>   | <b>7,599.36</b>   | <b>1,541.85</b>  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                                                            |         |                   |                   |                  |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS                                                                         | NOTA 7  | 287.19            | 322.35            | -35.16           |
| PROPIEDADES DE INVERSION                                                                              | NOTA 8  | 78,181.86         | 82,622.70         | -4,440.84        |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                                           | NOTA 9  | 22,619.54         | 19,871.44         | 2,748.10         |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                                                      |         | <b>101,088.59</b> | <b>102,816.49</b> | <b>-1,727.90</b> |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                                                               |         | <b>110,229.80</b> | <b>110,415.85</b> | <b>-186.05</b>   |
| <b>INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.<br/>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA<br/>Al 31 de Diciembre del 2016</b> |         |                   |                   |                  |
|                                                                                                       | NOTAS   | 2,016             | 2,015             | VARIACION        |
| <b>PASIVOS</b>                                                                                        |         |                   |                   |                  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                                                               |         |                   |                   |                  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                                                                        | NOTA 10 | 50,783.46         | 50,397.05         | 386.41           |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES                                                                         | NOTA 11 | 1,193.13          | 1,360.31          | -167.18          |
| ANTICIPO DE CUENTAS                                                                                   |         |                   |                   |                  |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                                                                       |         | <b>51,976.59</b>  | <b>51,757.36</b>  | <b>219.23</b>    |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                                            |         |                   |                   |                  |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS                                                          |         |                   |                   |                  |
| Locales                                                                                               |         | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                                      |         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                                                                               |         | <b>51,976.59</b>  | <b>51,757.36</b>  | <b>219.23</b>    |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                                                     |         |                   |                   |                  |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                                                                |         |                   |                   |                  |
| CAPITAL SOCIAL                                                                                        | NOTA 12 | 800.00            | 800.00            | 0.00             |
| APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION                                                                  |         | 1,800.00          | 1,800.00          | 0.00             |
| RESERVAS                                                                                              |         |                   |                   |                  |
| Reserva Legal                                                                                         |         | 36.10             | 36.10             | 0.00             |
| RESULTADOS ACUMULADOS                                                                                 |         |                   |                   |                  |
| Ganancias Acumulados                                                                                  |         | 55,176.91         | 55,529.32         | -352.41          |
| RESULTADO DEL EJERCICIO                                                                               |         |                   |                   |                  |
| Ganancia (Pérdida) Netal del Periodo                                                                  |         | 440.20            | 493.07            | -52.87           |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>                                                                       |         | <b>58,253.21</b>  | <b>58,658.49</b>  | <b>-405.28</b>   |
| <b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                                                  |         | <b>110,229.80</b> | <b>110,415.85</b> | <b>-186.05</b>   |



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016.

| <b>INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.</b>                                |                |                  |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b> |                |                  |
| <b>Al 31 de Diciembre del 2016</b>                                |                |                  |
| <b>INGRESOS</b>                                                   | <b>NOTAS</b>   |                  |
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>                         |                |                  |
| PRESTACION DE SERVICIOS                                           | NOTA 13        | 29,544.97        |
| COSTO DE VENTAS                                                   |                | 0.00             |
| GANANCIA BRUTA EN VENTAS                                          |                | 29,544.97        |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                                             |                |                  |
| OTROS INGRESOS                                                    |                | 0.00             |
| <b>GASTOS</b>                                                     | <b>NOTA 14</b> | <b>29,027.09</b> |
| UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES                                   |                | 517.88           |
| 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES                                  |                | 77.68            |
| UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA                                |                | 440.20           |
| IMPUESTO A LA RENTA 22%                                           |                | 0.00             |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                                |                | <b>440.20</b>    |



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

**Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre del 2016.**

| <b>INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.</b><br><b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b><br><b>Al 31 de Diciembre del 2016</b><br><b>(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)</b> |       |         |                                            |                  |                        |                         |                        |                           |                                              |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|--------------------------------------------|------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                              | NOTAS | CAPITAL | APORTES SOCIOS<br>FUTURA<br>CAPITALIZACION | RESERVAS         |                        | RESULTADOS ACUMULADOS   |                        |                           | RESULTADOS<br>DEL EJERCICIO                  | TOTAL<br>PATRIMONIO |
|                                                                                                                                                                                              |       |         |                                            | RESERVA<br>LEGAL | RESERVA<br>FACULTATIVA | GANANCIAS<br>ACUMULADAS | PERDIDAS<br>ACUMULADAS | ADOPCION<br>NIIF 1ERA VEZ | GANANCIA<br>(PERDIDA)<br>NETA DEL<br>PERIODO |                     |
| <b>SALDO AL 01-ENE-2016</b>                                                                                                                                                                  |       | 800.00  | 1,800.00                                   | 36.10            | 0.00                   | 55,529.32               | 0.00                   | 0.00                      | 493.07                                       | 58,658.49           |
| Aumento de Capital                                                                                                                                                                           |       |         |                                            |                  |                        |                         |                        |                           |                                              | 0.00                |
| Transferencia a Cuentas Patrimoniales                                                                                                                                                        |       |         |                                            |                  |                        |                         |                        |                           |                                              | 0.00                |
| Otros Cambios                                                                                                                                                                                |       |         |                                            |                  |                        | -352.41                 |                        |                           | -493.07                                      | -845.48             |
| Ganancia Neta del Período                                                                                                                                                                    |       |         |                                            |                  |                        |                         |                        |                           | 440.20                                       | 440.20              |
| <b>SALDO AL 31-DIC-2016</b>                                                                                                                                                                  |       | 800.00  | 1,800.00                                   | 36.10            | 0.00                   | 55,176.91               | 0.00                   | 0.00                      | 440.20                                       | 58,253.21           |



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016.

|                                                                                                                                                                   |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.</b><br><b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO</b><br><b>(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)</b> |                                  |
|                                                                                                                                                                   | <b><u>Al 31 de Diciembre</u></b> |
|                                                                                                                                                                   | <b><u>2,016</u></b>              |
| <b><u>ACTIVIDADES DE OPERACION</u></b>                                                                                                                            |                                  |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                                                              | 29,284.81                        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                                                             | -87.01                           |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                                                          | -29,027.09                       |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                                              | 3,031.73                         |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>                                                                                          | <b><u>3,202.44</u></b>           |
| <b><u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u></b>                                                                                                                            |                                  |
| Adquisiciones Propiedades, Planta y Equipos                                                                                                                       | 0.00                             |
| Otras Entradas (Salidas) de Efectivo                                                                                                                              | -3,593.58                        |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u></b>                                                                                       | <b><u>-3,593.58</u></b>          |
| <b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u></b>                                                                                                                         |                                  |
| Aumento de Capital                                                                                                                                                | 0.00                             |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>                                                                                       | <b><u>0.00</u></b>               |
| <b><u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u></b>                                                                                | <b><u>-391.14</u></b>            |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO                                                                                                     | 1,846.34                         |
| <b><u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u></b>                                                                                           | <b><u>1,455.20</u></b>           |



# INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016.

### 1. INFORMACION GENERAL

#### 1.1. Objeto Social

INMOBILIARIA INRAPALLO S. A. fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Febrero de 1987 con el nombre de INMOBILIARIA INRAPALLO S. A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 44099, su actividad principal es Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles.

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES-NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

- 2.2. **Bases de Elaboración.** – Los estados financieros de INMOBILIARIA INRAPALLO S. A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.
- 2.3. **Efectivo y equivalentes al efectivo** - Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.  
(NOTA 3)
- 2.4. **Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar** - Se registran a valor razonable. La compañía provee sus servicios, principalmente al contado, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados. Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas, no incluyen intereses.  
(NOTA 4)
- 2.5. **Impuesto corriente** - Se basa Los valores retenidos por concepto de IVA O Retenciones constituyen crédito tributario para la determinación del Impuesto a la Renta del contribuyente, quien podrá disminuirlo del total del impuesto causado en su declaración anual  
(NOTA 5).
- 2.6. **Servicios otros pagos anticipados.**- Representan una erogación efectuada por servicios que se van a recibir o por bienes que se van a consumir en el uso exclusivo del negocio y cuyo propósito no es el de venderlos ni utilizarlos en el proceso productivo. (NOTA 6)

## INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016.

#### 2.7. Propiedades y Equipos

**2.7.1. Medición en el reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.

**2.7.2. Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada.

(NOTA 7)

- 2.8. **Propiedades de Inversión** - El Edificio que tiene INMOBILIARIA INRAPALLO S.A. genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES.

La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 "Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones".

**2.8.1. Medición en el reconocimiento inicial** - La compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan mas allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).

**2.8.2. Transferencias** - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor Razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

**2.8.3. Medición posterior al reconocimiento** - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

(NOTA 8)

## INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016.

- 2.9. **Otros activos no corrientes** – Comprende activos financieros e intangibles que:
- (a) no se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;
  - (b) no se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
  - (c) no se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;
  - (d) no se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance.
- (NOTA 9)

- 2.10. **Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses.

(NOTA 10)

- 2.11. **Otras obligaciones corrientes** –

**Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

**2.11.1. Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada periodo.

**2.11.2. Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

**2.11.3. Impuestos corrientes y diferidos** – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hay surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto

**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

**Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre del 2016.**

también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**(NOTA 11).**

- 2.12. Patrimonio** – Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución, las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del Capital. Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa, tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital.

**(NOTA 12)**

- 2.13. Reconocimiento de Ingresos** – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.13.1. Venta de Bienes** – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de Bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**(NOTA 13)**

- 2.14. Costos y gastos** - Se registran al costo histórico, y son reconocidos 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.

**(NOTA 14)**

- 2.15. Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Suces) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

**Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre del 2016.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo del banco es:

|                                                   | <u>2016 US \$</u> | <u>2015 US \$</u> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Caja Chica                                        | 19,24             | 19,24             |
| Banco Bolivariano                                 | 1.435,96          | 1.827,10          |
| <b>Total de Efectivo equivalentes al efectivo</b> | <b>1.455,20</b>   | <b>1.846,34</b>   |

**4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de otras cuentas por cobrar es:

|                                       | <u>2016 US \$</u> | <u>2015 US \$</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arriendos por Cobrar                  | -                 | -                 |
| Préstamos a Empleados                 | -                 | -                 |
| Préstamos Quirografarios              | -                 | -                 |
| Cuentas por Cobrar Relacionadas       | 13,16             | 300,00            |
| Otras cuentas por cobrar              | 547,00            | -                 |
| <b>Total Otras Cuentas Por Cobrar</b> | <b>560,16</b>     | <b>300,00</b>     |

**5. ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

El detalle de Activo por impuesto corriente es como sigue:

|                                               | <u>2016 US \$</u> | <u>2015 US \$</u> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Retención en la fuente recibidas 8%           | 1.805,98          | 2.160,64          |
| Impuesto a la Renta a Favor                   | 4.607,54          | 3.292,38          |
| <b>Total de Activo por Impuesto Corriente</b> | <b>6.413,52</b>   | <b>5.453,02</b>   |

**6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

El detalle de Servicios y otros pagos anticipados es:

|                                               | <u>2016 US \$</u> | <u>2015 US \$</u> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Seguros pagados por anticipado                | 712,43            | -                 |
| <b>Total de Activo por Impuesto Corriente</b> | <b>712,43</b>     | -                 |



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

**Notas a los estados financieros**

31 de diciembre del 2016.

**7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

|                                              | <b><u>2016 US \$</u></b> | <b><u>2015 US \$</u></b> |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Maquinarias y equipos                        | 351,65                   | 351,65                   |
| Equipos de Computación                       | 500,00                   | 500,00                   |
| (-) Dep. Acum. Propiedades, Planta y Equipos | -564,46                  | -529,30                  |
| <b>Total de Activo Fijo</b>                  | <b>287,19</b>            | <b>322,35</b>            |

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Equipos de Computación 33.33%
- Maquinarias y equipos 10%

**8. PROPIEDADES DE INVERSION**

El detalle de propiedades de inversión es el siguiente:

|                                         | <b><u>2016 US \$</u></b> | <b><u>2015 US \$</u></b> |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Terrenos                                | 8.384,78                 | 8.384,78                 |
| Edificios                               | 88.817,60                | 88.817,60                |
| (-) Dep. Acum. Propiedades de Inversión | -19.020,52               | -14.579,68               |
| <b>Total de Activo Fijo</b>             | <b>78.181,86</b>         | <b>82.622,70</b>         |

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Edificios 10 %

**9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

El detalle de Otros Activos No Corrientes es:

|                                               | <b><u>2016 US \$</u></b> | <b><u>2015 US \$</u></b> |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Otros activos no corrientes                   | 22.619,54                | 19.871,44                |
| <b>Total de Activo por Impuesto Corriente</b> | <b>22.619,54</b>         | <b>19.871,44</b>         |



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

**Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre del 2016.**

**10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, es como sigue:

|                                                | <u>2016 US \$</u> | <u>2015 US \$</u> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores Locales                            | 779.20            | 180.00            |
| Accionistas                                    | 4,000.00          | 4,000.00          |
| Otras cuentas por pagar relacionadas           | 17,705.73         | 24,184.32         |
| Otras cuentas por pagar no relacionadas        | 28,298.53         | 22,032.73         |
| <b>Total de Documentos y cuentas por pagar</b> | <b>50,783.46</b>  | <b>50,397.05</b>  |

**11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Un resumen de otras obligaciones corrientes, es como sigue:

|                                                    | <u>2016 US \$</u> | <u>2015 US \$</u> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Obligaciones por pagar al Sri                      | -                 | 260,87            |
| Impuesto a La Renta                                | -                 | -                 |
| Obligaciones por pagar al IESS                     | 223,77            | 218,15            |
| Décimo Tercer Sueldo                               | 86,33             | 84,16             |
| Décimo Cuarto Sueldo                               | 610,00            | 501,50            |
| Vacaciones                                         | 195,35            | 208,62            |
| Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio | 77,68             | 87,01             |
| <b>Total Otras Obligaciones Corrientes</b>         | <b>1.193,13</b>   | <b>1.360,31</b>   |

**12. PATRIMONIO**

**12.1 Capital social** – Al 31 de diciembre del 2016, representa 800 acciones, de valor nominal US\$ 1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

**12.2 Reserva legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. El monto calculado y registrado al cierre del presente periodo es de \$ 36,10.

**13. INGRESOS**

Los ingresos procedentes de la venta de camarones en el año 2016:

|                          | <u>2016 US \$</u> | <u>2015 US \$</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Servicio de Alquiler     | 26.698,97         | 27.009,10         |
| Otros ingresos 0%        | 2.846,00          | 2.952,22          |
| Otros Ingresos           | -                 | -                 |
| <b>Total de Ingresos</b> | <b>29.544,97</b>  | <b>28.241,56</b>  |



**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

**Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre del 2016.**

**14. GASTOS POR SU NATURALEZA**

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

**Gastos administrativos**

|                                                                   | <b><u>2016 US \$</u></b> | <b><u>2015 US \$</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sueldos y Salarios                                                | 12,433.32                | 14.114,09                |
| Beneficios Sociales                                               | 2,550.57                 | 2.743,77                 |
| Aporte a la Seguridad Social                                      | 2,301.33                 | 2.365,10                 |
| Honorarios Profesionales                                          | 3,688.89                 | 2.633,34                 |
| Suministros, Materiales y Repuestos                               | 200.18                   | 166,99                   |
| Mantenimiento y reparaciones                                      | 455.00                   | 295,00                   |
| Seguros y reaseguros (Primas y cesiones)                          | 659.13                   | -                        |
| Impuestos, Contribuciones y Otros                                 | 1,037.07                 | 675,74                   |
| Depreciación de Propiedades de Inversión                          |                          | 3.350,04                 |
| Iva que se carga al costo o gasto                                 | 498.44                   | 334,72                   |
| Servicios Públicos                                                | 428.48                   | 609,86                   |
| Depreciación del costo historio de propiedades, plantas y equipos | 4,476.00                 | 29,31                    |
| Costo histórico de propiedades de inversión                       |                          | 1.090,84                 |
| Pagos por otros Servicios                                         | 175.45                   | 964,84                   |
| <b>Total Gastos</b>                                               | <b>28,903.86</b>         | <b>29.373,64</b>         |

**Gastos financieros**

|                      | <b><u>2016 US \$</u></b> | <b><u>2015 US \$</u></b> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Comisiones bancarias | 123,23                   | 7,60                     |
| <b>Total Gastos</b>  | <b>123,23</b>            | <b>7,60</b>              |

**15. EVENTO SUBSECUENTE**

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.



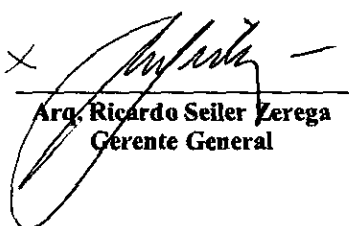
**INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016.

**16. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 15 de 2017, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.

  
Arq. Ricardo Seiler Zerega  
Gerente General

  
Ed. Edward Herrera  
Contador