

**INMOFAVIROSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

**1. INFORMACION GENERAL Y ENTORNO ECONOMICO**

**INMOFAVIROSA S.A.** La compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad de Compra Venta , Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Su domicilio y las actividades principales, se realizan en el Cantón Guayaquil Parroquia Olmedo calle Chile No. 1210 Intersección Ayacucho a dos cuadras de la IGLESIA SAN JOSE, su número de RUC es 0990866074001 con expediente N.- 44473 de la Superintendencia de Compañías

**Entorno Económico.-** Desde septiembre del año 2015, la economía ecuatoriana presenta ciertas condiciones desfavorables, que son causadas por el efecto de la crisis financiera internacional por la que atraviesan países con economías estables, actualmente en recesión. La mencionada crisis ha originado en Ecuador, disminución de los ingresos petroleros, reducción de las remesas de los migrantes, restricciones en el acceso a las líneas de crédito internacionales por la declaración de moratoria en el servicio de la deuda externa pública, aumento de los índices de precios al consumidor, disminución de las líneas de crédito para el sector productivo y deterioro en la calificación del riesgo país.

Para enfrentar el panorama existente, el Gobierno Ecuatoriano ha puesto en práctica algunas estrategias tendientes a mitigar una eventual situación adversa, entre las cuales pueden citarse: reajustes al Presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de préstamos a estados como China, que tiene actualmente el 55% de la deuda externa y controles a las importaciones de diversos productos.

**2. BASES DE PRESENTACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES. -**

**Base de presentación.** - Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La Federación Nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS".; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

**INMOFAVIROSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

**2. BASES DE PRESENTACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-**

**Base de presentación. -Continuación**

Un resumen de las principales normas contable se menciona a continuación

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

**Provisión para cuentas incobrables.** - La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

**Inventarios.** - Los inventarios de productos terminados, son registrados mediante el sistema de inventarios periódicos o cuentas múltiples, y son valorados aplicando el método FIFO; son registradas mediante el sistema perpetuo o cuenta única y son valorados al costo promedio, estas valorizaciones no exceden el valor neto de realización. Los inventarios de productos terminados de origen nacional incluyen el costo de manufactura transferidos a través del proceso de fabricación.

**Activos fijos.** - Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

| <b><u>Activos</u></b>        | <b><u>Tasas</u></b> |
|------------------------------|---------------------|
| Muebles y equipos de oficina | 10%                 |
| Vehículos y otros            | 20%                 |
| Maquinarias                  | 10%                 |
| Otros activos                | 10%                 |
| Equipos de computación       | 33,33%              |

**Reserva legal.** - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**INMOFAVIROSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES. -**

**Reserva de capital.**- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

**Reconocimiento de ingreso.** -La Compañía reconoce ingresos por venta de productos de alimentos en general, cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

**Participación de trabajadores en las utilidades.**- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional

**Impuesto a la Renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la renta para el año 2016.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros

**3. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2016, las obligaciones a largo plazo, el detalle es el siguiente:

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
|                    | <b><u>2016</u></b>       |
|                    | (Dólares)                |
| <b>Accionistas</b> | <b><u>210.095.24</u></b> |

---

#### 4. **CAPITAL SOCIAL Y APORTES**

El Capital Social Pagado está constituido de acciones ordinarias con un valor nominal unitario de \$ 1,00 según escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil el Capital Pagado quedo integrado por un monto de \$ 800.00 y aportes para futuras capitalizaciones \$50.000

|                                              |                         |
|----------------------------------------------|-------------------------|
|                                              | <b><u>2016</u></b>      |
|                                              | (Dólares)               |
| <b>Capital Social</b>                        | <b><u>800.00</u></b>    |
| <b>Aportes para futuras capitalizaciones</b> | <b><u>50.000.00</u></b> |

---

#### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

*Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales contienen (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.*

CPA. Edison Suárez Haro  
REG. 020686