



INMOHERHO

PROMOTORA INMOBILIARIA

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**



Arq. Jaime Herdoiza Cobo
Gerente General



Dr. Marcelo Heredia P
Contador General

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Compañía **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, fue constituida en la República del Ecuador mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Ambato el 16 de Octubre de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil en el mes de Noviembre de 1984.

La Compañía tiene como objeto social la construcción de casas, edificios, fabricas, galpones y más obras de infraestructura, al igual que la compra venta de terrenos, casas, edificios y más edificaciones, actualmente las oficinas principales están domiciliadas en la ciudad de Ambato..

La sociedad es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal esta en la ciudad de Ambato, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares del país.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme al periodo que se presenta en estos estados financieros.

Bases de preparación-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La Compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2011. Por consiguiente para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2014, los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, inventarios a su valor neto de realización y obligaciones por benéfico post empleo que son valorizados en base a métodos actuariales. (NIIF)

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

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

Nuevas normas e interpretaciones

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2013

Mejoras o modificaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdo conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Declaración de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles, forman parte del costo inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

c) Inventarios

Los inventarios correspondientes a productos terminados, están valorados al costo promedio de adquisición. Los inventarios en tránsito están valorados al costo de importación más los costos relacionados a la nacionalización, los cuales no exceden a su valor neto de realización.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

La estimación de inventario obsoleto es realizado como resultado de un estudio efectuado por la Gerencia que considera la experiencia histórica de la empresa. La provisión para inventarios obsoletos se carga a los resultados del año.

d) Pagos anticipados

Corresponden principalmente a servicios pagados por anticipado que se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

e) Activos fijos

La propiedad, muebles y equipo se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada.

El costo de adquisición incluye el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. El precio de compra o costo de instalación es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo.

Los gastos de reparación y mantenimiento rutinario se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

La propiedad, muebles y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada, la que se expresa en años.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, son:

Muebles y enseres	10 años
Equipo de oficina	10 años
Equipos médicos	10 años
Instalaciones y adecuaciones	10 años
Equipo de computación y software	3 años
Vehículos	5 años

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, maquinaria, muebles y equipo. La Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, en vista de que al final de su vida útil, los activos de la Compañía no se pondrán a la venta.

Un componente de propiedad, muebles y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, es retirada al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición posterior.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales en el año en que se retire el activo.

f) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultado

g) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

h) Obligaciones por beneficios post empleo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal, definida por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el período en el que ocurren.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros.

i) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas. Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles. El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Los activos por impuesto diferidos no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Venta de servicios

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen en función al servicio contratado por los clientes, el cual se factura mensualmente. Cualquier diferencia entre el servicio contratado y el servicio prestado es regularizada en el mes siguiente.

k) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

l) Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales:

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

Estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto:

La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto es determinada en base al estado físico y operativo de los bienes.

Vida útil de propiedad, maquinaria, muebles y equipo:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Obligaciones por beneficios post-empleo

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros y los índices de mortalidad.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno, en vista de que en Ecuador no existe un mercado de valores amplio según indica el párrafo 78 de la NIC 19.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

3. APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("NIIF")

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, el 1 de enero de 2009, en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicado el 31 de diciembre de 2008 ha requerido a las Compañías y a los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores que adopten las NIIF a partir del 1 enero de 2011.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2011. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador contra el rubro "ajustes de primera adopción" en el patrimonio.

Hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2011 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

Es así que a partir del 1 de enero de 2012 los Estados Financieros se elaboraron bajo NIIF, por consiguiente para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 se da continuidad a la elaboración de los Estados Financieros considerando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

3.1 Estado de Situación Financiera-

CODIGO	CUENTAS	2014
1	ACTIVO	
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1,174,344.87
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 13,310.93
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 800.00
1010205	DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 358,213.48
1010206	DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	\$ 89,202.60
10103	INVENTARIOS	
1010308	OBRAS EN CONSTRUCCION	\$ 85,691.93
1010309	OBRAS TERMINADAS	\$ 617,999.22
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
1010501	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (NA)	\$ 8,554.01
1010502	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (LR)	\$ 572.70
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 6,623.00
10201	PROPIEDAS, PLANTA Y EQUIPO	
1020102	EDIFICIOS	\$ 6,623.00
102010501	MUEBLES Y ENSERES	\$ 3,415.87
102010502	OTROS PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 85.67
1020112	DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 3,501.54
	TOTAL ACTIVO	\$ 1,180,967.87
1	PASIVO	
201	PASIVO CORRIENTE	\$ 731,305.93
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
2010301	LOCALES	\$ 304,317.17
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	
2010701	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 22.00
2010703	CON EL IESS	\$ 77.38
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	\$ 171.53
2010705	PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR EJER.	\$ 4,250.49
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	
2011001	ANT. CLIENTES PROYEC. STA. ROSA	\$ 417,583.36
2011002	ANT. CLIENTES PROYEC. FLORENCIA	\$ 4,884.00
	TOTAL PASIVO	\$ 731,305.93
3	PATRIMONIO	\$ 449,661.94
301	CAPITAL SOCIAL	
30101	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	\$ 1,368.00
304	RESERVAS	
30401	Reservas Legales	\$ 2,954.71
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	\$ 907.31
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	
30504	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	\$ 8,495.47
306	RESULTADOS ACUMULADOS	
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 22,393.53
30603	RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES DE ADOPCION NIF	\$ 394,829.03
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	\$ 18,713.89
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1,180,967.87

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

3.2 Estado de Resultados Integral-

4 INGRESOS	
41 INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	
4102 PRESTACION DE SERVICIOS	
410201 Arriendos Oficinas y Bodegas	-\$ 43,076.07
4109 OTROS INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	
410901 Otros Ingresos	-\$ 600.00
5 COSTOS Y GASTOS	
52 GASTOS OPERATIVOS	
5201 GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 15,286.72
5203 GASTOS FINANCIEROS	52.78
RESULTADOS	-\$ 28,336.57
PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 4,250.49
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 5,372.20
RESULTADO CONTABLE	-\$ 18,713.89

3.3 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto-

Luego de haber aplicado NIIF al 31 de diciembre de 2013, el patrimonio al 31 de diciembre de 2014 presenta una incremento, originado por el avalúo de bienes inmuebles (Nota 7).

	Al 1 de enero de 2014	Al 31 de diciembre de 2014
Total Patrimonio Neto según NIIF	596,177.13	614,891.03
Adopciones:	0.00	0.00
Corrección de errores por valuación	0.00	-165,229.08
Total patrimonio neto según NIIF	596,177.13	449,661.95

3.4 Reconciliación del estado de flujo de efectivo-

En el estado de flujos de efectivo, se presenta todo aquellos ingresos y egresos de efectivo y equivalentes al efectivo, que se originan por el giro de las actividades ordinarias de Inmobiliaria Inmoherho SA.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2014, se formaban de la siguiente manera:

		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	
	ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A VALOR NOMINAL	CORRIENTE	NO CORRIENTE
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 13,310.93	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 800.00	
1010205	DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 358,213.48	
1010206	DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	\$ 89,202.60	
10103	INVENTARIOS		
1010308	OBRAS EN CONSTRUCCION	\$ 85,691.93	
1010309	OBRAS TERMINADAS	\$ 617,999.22	
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
1010501	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	\$ 8,554.01	
1010502	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R)	\$ 572.70	
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 1,174,344.87	\$ 0.00

		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	
	PASIVO FINANCIERO MEDIDOS AL COSTO	CORRIENTE	NO CORRIENTE
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
2010301	LOCALES	\$ 304,317.17	
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
2010701	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 22.00	
2010703	CON EL IESS	\$ 77.38	
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	\$ 171.53	
2010705	PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR EJER.	\$ 4,250.49	
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES		
2011001	ANT. CLIENTES PROYEC. STA. ROSA	\$ 417,583.36	
2011002	ANT. CLIENTES PROYEC. FLORENCIA	\$ 4,884.00	
	TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	\$ 731,305.93	\$ 0.00

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo está estructurado de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014 (Nota 3)
BANCOS	
Banco Pichincha Cta. Cte. 3145245704	\$ 2,128.34
Produbanco Cta Cte 02080016436	\$ 11,182.59
TOTAL	\$ 13,310.93

- (a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de cuentas por cobrar comerciales esta estructurado de la siguiente manera:

CTAS.POR COBRAR	31 de diciembre de 2014 (Nota 3)
PLADECO SA	\$ 206.00
Arg. Jaime Herdoiza Cobo	\$ 89,202.60
CREDITO TRIBUTARIO	\$ 89,408.60

Estas cuentas por cobrar se ha originado por transacciones comerciales que son del giro de Inmoherho Inmobiliaria SA, considerando un vencimiento de hasta 120 días, las mismas que no generan intereses.

7. INVENTARIOS

Este rubro está integrado por todos los bienes inmuebles a nombre de Inmoherho Inmobiliaria SA, los mismos que son disponibles para la venta o sujetos a arriendos, el saldo al 31 de Diciembre de 2014, se registró por US\$ 617,999.22.

Dentro de esta cuenta se ha registrado Los Proyectos en curso, los mismos que son Mirador de Santa Rosa con una inversión de US\$ 80,879.15 y Edificio Florencia por US\$ 4,812.78. dando un total de US\$ 85,691.93; consolidado los dos tipos de inventarios se determina un saldo de US\$ 703,691.15.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

8. GASTOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2014, los gastos e impuestos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2013 (Nota 3)
CREDITO TRIBUTARIO	
Credit. Tribu Imp Rta 2014	\$ 572.70
Credito Tributario IVA	\$ 8,554.01
	<u>\$ 9,126.71</u>

9. PROPIEDAD, EQUIPOS, MOBILIARIO Y VEHÍCULOS

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de propiedad, equipos, mobiliario y vehículos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Activo Neto
Edificio	6.623,00		6.623,00
Muebles y Enseres	3.415,87	3.415,87	0,00
Equipo de oficina	85,67	85,67	0,00
	<u>10.124,54</u>	<u>3.501,54</u>	<u>6.623,00</u>

10. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de Inversiones no ha variado en su valor de US\$ 800,00.

11. CUENTAS POR PAGAR - PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones de la Compañía con sus accionistas y con compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones, es así que al Al 31 de diciembre de 2014, las cuentas por pagar con partes relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014 (Nota 3)
CUENTAS POR PAGAR	
PLADECO S.A.	\$ 34,317.17
ACREEDORES	
PLADECO	\$ 270,000.00
TOTAL	<u>\$ 304,317.17</u>

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES – OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014, las cuentas por pagar se estructuro de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014
	(Revisado Nota 3)
Provisiones Sociales	171.53
Participación Trabajadores	4,250.49
Servicio de Rentas Internas	22.00
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	77.38
Anticipo Clientes	422,467.36
	<u>426,988.76</u>

(a) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de gerencias, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

No se han realizado ventas con partes relacionadas importantes que deban ser reveladas; la política de la Compañía es realizar a precios normales de mercado. Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no devengan intereses. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de accionistas.

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos años.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto-

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2013 es del 22%.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

Al 31 de diciembre de 2013, el impuesto a la renta se calculó a una tasa del 22% correspondiente sobre las utilidades tributables, sin embargo, luego de la aprobación de los estados financieros se resolvió no reinvertir.

(c) Dividendos en efectivo-

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

(d) Anticipo de Impuesto a la Renta-

A partir del año 2012, el anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

(e) Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

- **Tasa de impuesto a la renta-**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo-**
 - Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
 - Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
 - Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
- **Retención en la fuente del impuesto a la renta-**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

14. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2014 el capital social de INMOHERHO INMOBILIARIA S.A., asciende a US\$ 1.368,00 dividido en participaciones de US\$ 0,04 cada una.

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF-

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

d) Otros Superavit por Revaluación-

Considerando los Comprobantes de Pagos de Impuestos Prediales emitidos por el GAD Municipio de Ambato, se determina variaciones en el avalúo de los bienes que son del giro de Inmobiliaria Inmoherho SA, por lo que esta variación afecta directamente al patrimonio, pero no es motivo de participación trabajador.

15. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS

La Compañía no mantiene contratos a largo plazo y acuerdos importantes a ser revelados.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

16. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Competencia

La empresa tiene área comercial y planificación estratégica que están en constante monitoreo de la competencia. Así poder actuar de acuerdo a la tendencia de la competencia y del mercado.

b) Cambios tecnológicos

El servicio que ofrece la empresa siempre esta en función de los avances tecnológicos. Para solventar cualquier inconveniente tiene una área de tecnología que siempre están en constante capacitación y en contacto con las grandes empresas que suministran la tecnología para el servicio que se ofrece.

c) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La actividad de la empresa esta expuesta a riesgos financieros, tales como los riesgos de mercado, crédito y de liquidez que son cuantificables, así como los riesgos legales y operativos.

La empresa, a través de su área Financiera, ha definido sus límites, políticas y procedimientos los mismos están enfocadas a minimizar los riesgos mencionados.

Por tal razón se ha definido claramente las diferentes funciones y responsabilidades en materia de administración de riesgos entre los distintos departamentos de la Coordinación Financiera.

Para llevar a cabo la medición, monitoreo y control de los riesgos financieros cuantificables la Coordinación Financiera ha implantado sistemas automatizados de control y validación en línea.

d) Riesgo de mercado

Para solventar y controlar el riesgo de mercado, la empresa siempre esta a la vanguardia de la tecnología que es un punto primordial en los servicios

e) Riesgo de tasa de interés-

La empresa obtiene sus préstamos a tasa de interés vigente. Las obligaciones con los proveedores no son pactados a ningún tipo de interés, los tiempos de pago fluctúan de acuerdo al servicio o bien recibido. Se tiene suficiente cobertura de tiempo para los pagos de con los proveedores.

f) Riesgo de tipo de cambio-

La empresa no trabaja con otro tipo de moneda que no sea el dólar, por lo tanto si está expuesta a riesgo de tipo de cambio.

g) Riesgo de liquidez-

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

La empresa para el control de la liquidez, realiza semanalmente el flujo de fondos y además esta en línea con la ejecución de presupuesto. En estos flujos se consideran tanto las actividades operativas como las actividades de inversión con el objeto de cubrir adecuadamente las necesidades de fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad.

h) Riesgo de gestión de capital-

La empresa tiene como objetivo de la política de capital, mantener una estructura accionaria que de credibilidad ante los acreedores y de una rentabilidad aceptable para los accionistas

i) Riesgo de crédito-

La empresa tiene procedimientos formalmente establecidos y un cumplimiento obligatorio por todas las aéreas que conforma el negocio.

La empresa tiene su área comercial que se encarga de realizar las ventas y el área financiera que se encarga de realizar las cobranzas. Como se puede ver existe una desagregación de actividades para el control respectivo.

El mecanismo que tiene la empresa y los controles automatizados mitiga los riesgos de incobrabilidad.

j) Valor razonable -

Las estimaciones de valor razonable se realizan en base a la información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros.

Los supuestos utilizados por la Coordinación Financiera de la empresa, para establecer el valor justo se basa en:

El efectivo, las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar, otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar son instrumentos financieros a corto plazo, por lo tanto se aproxima a su valor justo ya que no existe la posibilidad de un cambio que afecte en el corto plazo

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No han existido eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.
