

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

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, fábricas, galpones y más obras de infraestructura, al igual que la compra venta de terrenos, casas, edificios y más edificaciones, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares del país.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

Unidad Monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

Reconocimiento y medición inicial

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de estas categorías aplicables 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.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

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 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

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.

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.

Inventarios

Los inventarios correspondientes a productos terminados, están valorados al costo promedio de adquisición, 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 realizada 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.

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 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Activos fijos

La propiedad, muebles y equipo se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

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 incurrir.

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 periodos 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 periodo 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.

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.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Deterioro de los Activos

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 correspondían 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.

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.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

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 periodo 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.

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, si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, 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.

Participación a trabajadores en las utilidades

La participación a trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales impositivas.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias de años anteriores sujetas a amortización en el futuro; en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias de años anteriores.

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 temporales 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.

Reconocimiento de los 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.

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.

4. 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.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo 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 periodo.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

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 periodos 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 periodo 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.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

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 periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, y no se prevé un impacto significativo en la ampliación de las mismas.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2015		31 de diciembre de 2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros al valor nominal				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,121	-	13,311	-
Cuentas por cobrar, neto	-	-	417,416	-
Pagos anticipados	3,119	-	9,127	-
Inventarios	661,763	-	705,691	-
Total activos financieros	670,003	-	1,173,545	-
Pasivos financieros al costo				
Cuentas por pagar	206,988	-	726,884	-
Pasivos acumulados	3,833	-	4,422	-
Total pasivos financieros	210,821	-	731,306	-

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 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, caja y bancos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, consisten de lo siguiente:

		31 de diciembre de	
		2015	2014
Bancos nacionales	US\$	3,121	13,311
	US\$	<u>3,121</u>	<u>13,311</u>

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

8. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los pagos anticipados se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2015	2014
Crédito tributario IVA	US\$	5,119	8,554
Crédito tributario Renta		-	573
	US\$	<u>5,119</u>	<u>9,127</u>

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2015	2014
Obras en construcción	US\$	7,601	85,692
Obras terminadas		654,162	617,999
	US\$	<u>661,763</u>	<u>703,691</u>

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

10. PROPIEDAD, MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO

Durante los años 2015 y 2014, el saldo de propiedad, mobiliario y equipo fue el siguiente:

	31 de diciembre de 2015			31 de diciembre de 2014		
	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto
Edificios:	6,623	-	6,623	6,623	-	6,623
Equipo de Oficina	86	(86)	-	86	(86)	-
Muebles y Enseres	3,416	(3,416)	-	3,416	(3,416)	-
	10,125	(3,502)	6,623	10,125	(3,502)	6,623

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Proveedores	US\$ 206,816	304,317
Anticipo clientes	-	422,467
Servicio de Rentas Internas		
Impuesto a la Renta	53	-
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	18	10
Retenciones de IVA	22	12
IESS por pagar	80	77
	US\$ 206,988	726,884

12. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

(a) Accionistas

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de participaciones	Participación %
Jaime Herdoiza Cobo	957,60	70%
Alvaro Herdoiza Holguín	68,40	5%
Esteban Herdoiza Holguín	68,40	5%
Jaime Herdoiza Holguín	68,40	5%
Juan Herdoiza Holguín	68,40	5%
Mauricio Herdoiza Holguín	68,40	5%
Mercedes Holguín Barona	68,40	5%
	1,368,00	100%

(b) 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 socios que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Un resumen del Impuesto a la Renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Impuesto a la renta corriente	4,779	5,352
Total impuesto a la renta diferido	-	-
Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio	<u>4,779</u>	<u>5,352</u>

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la pérdida y utilidad por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Utilidades antes de provisión para impuesto a la renta	21,721	24,086
Gastos no deducibles	-	243
Utilidad gravable	21,721	24,329
Tasa legal de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	4,779	5,352
Anticipo impuesto a la renta (i)	4,018	5,378

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 2015 y 2014 es del 22%, 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.

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. Los dividendos repartidos a personas naturales en Ecuador forman parte de la renta global y están sujetos a retención en la fuente.

d) Anticipo de Impuesto a la Renta

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

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

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.

14. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Décimo tercer sueldo	US\$	50
Décimo cuarto sueldo		142
Participación trabajadores	3,833	4,250
	<u>US\$ 3,833</u>	<u>4,422</u>

15. PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de diciembre de 2015 el capital social de la compañía está constituido por 1,368 en acciones, con un valor nominal de \$ 1.00 cada una, que se encuentran totalmente pagadas.

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) Ajustes de primera adopción 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 aumento de capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

d) Utilidad por acción

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 un detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Utilidad del período	16,943	18,734
Promedio ponderado de número de acciones	1,368	1,368
Utilidad básica por acción	<u>12.38</u>	<u>13.69</u>

Las utilidades por acción han sido calculadas dividiendo el resultado del período atribuible, por el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio. La Compañía no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Compañía.

16. GASTOS ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2015, los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
Mantenimiento y reparaciones	5,460	3,092
Sueldos y salarios	4,952	4,299
Otros gastos	3,971	4,182
Honorarios, comisiones y dietas	1,910	1,090
Servicios básicos	1,220	451
Aportes a la seguridad social	910	881
Beneficios sociales	724	698
Notarios y registradores	478	594
Gastos financieros	39	53
	<u>19,664</u>	<u>15,340</u>

17. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS

La Compañía no mantiene contratos a largo plazo o contratos importantes a revelar.

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

18. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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.

Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La empresa históricamente ha tenido excelentes relaciones con los Bancos con los que trabaja, debido a políticas serias en el cumplimiento de sus obligaciones financieras, así como límites claros en cuanto al apalancamiento obtenido.

Es importante anotar que las dificultades de liquidez registradas en el período, y el cumplimiento de las políticas financieras internas, han generado un excesivo apalancamiento en proveedores, por lo que al momento la empresa se encuentra desarrollando medidas para mitigar esta concentración y evitar los posibles riesgos.

Riesgo de mercado

Para solventar y controlar el riesgo de mercado, la empresa está iniciando la planificación para la adquisición de una nueva marca para ser comercializada en el periodo 2016.

Riesgo de liquidez

La empresa para el control de la liquidez, realiza semanalmente el flujo de fondos y además está 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.

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.

Riesgo de crédito

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

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

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 Gerencia 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.

El valor por deudas a largo plazo se manejan con tasas referenciales del Banco Central del Ecuador por lo tanto se ajustan al valor razonable.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos, no han existido eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.
