

INMOTRECE S.A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto

INMOTRECE S.A., fue constituida en la ciudad de Quito, mediante escritura pública del 28 de agosto de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de septiembre de 1991.

Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, inscrita en el registro mercantil el 17 de septiembre del mismo año, la Compañía efectúa un cambio a su objeto social, siendo actualmente la concesión comercial de bienes de su propiedad, el ámbito de operación de la Compañía, será únicamente la provincia de Pichincha, en toda clase de actos y contratos permitidos por la leyes ecuatorianas según su objeto.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de la Compañía. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF vigentes.

2.2. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, si existieran, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como cobertura de flujos de efectivo.

INMOTRECE S.A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento: La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial: Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (a) *Clientes y otras cuentas por cobrar:* Incluye principalmente montos adeudados por clientes. Adicionalmente dentro de otras cuentas por cobrar se incluye el Anticipo al Impuesto a la Renta y otros créditos por cobrar. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican en activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

INMOTRECE S.A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (a) *Proveedores y otras cuentas por pagar:* Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 30 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses.

2.4. Impuesto a la renta corriente

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% año 2012; 22% año 2013 y subsiguientes.

Para el año 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

2.5. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

INMOTRECE S.A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas explicativas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

4. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2015</u>
Depreciación de Activos	4.046,25
Impuestos y Otros	6.674,72
Gasto Interés	204,04

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, presenta el siguiente detalle:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Almoster Investments S.L.	1.214.793,32	1.214.793,32

INMOTRECE S.A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

6. PAGOS ANTICIPADOS

Esta cuenta al 31 de diciembre de los años 2015 y 2014, tiene los siguientes saldos:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	7.893,45	7.950,99

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un detalle de la cuenta propiedad, planta y equipo, al 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	29.943,13	29.943,13
Edificios	89.916,72	89.916,72
(-) Depreciación acumulada de Edificios	(16.185,00)	(12.138,75)
<u>Total Propiedad, Planta y Equipo menos depreciación</u>	<u>103.674,85</u>	<u>107.721.10</u>

8. OBLIGACIONES FINANCIERAS C/P

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, presenta el siguiente detalle:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones Financieras C/P	23.04	23.04

INMOTRECE S.A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

9. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, presenta el siguiente detalle:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la Renta por pagar	7.893,45	7.950,98

10. PASIVO NO CORRIENTE

Un detalle de la cuenta pasivo no corriente, se conforma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Ing. Pablo Salazar Egas	51.339,36	36.567,16
Dr. Juan Fernando Salazar	10.830,27	10.830,27
	<u>62.169,63</u>	<u>47.397,43</u>

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 comprende 800,00 acciones ordinarias de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1) cada una, el patrimonio de la compañía está conformada por las siguientes cuentas: reserva legal, reserva de capital, reserva valuación de acciones, utilidades no distribuidas y resultado (utilidad o pérdida) del ejercicio.

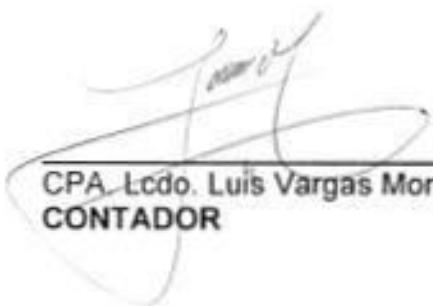
INMOTRECE S.A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital Social	800,00	800,00
Reserva Legal	56.462,34	56.462,34
Reserva de Capital	9.156,79	9.156,79
Otros Superávit por Revaluación	119.251,37	119.251,37
Utilidades no distribuidas	112.7683,33	1.12.7683,33
Pérdida Acumulada	(38.259,88)	(19.174,81)
Resultado del Ejercicio	(18.818,45)	(19.085,07)
	<u>1.256.275,50</u>	<u>1.275.093,95</u>



CPA Lcdo. Luis Vargas Monar
CONTADOR