

NOTAS A LOS

ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA LAMOTA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

Expresado en dólares

INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA LAMOTA A., es una compañía, de inversión cuya actividad principal es la compra, venta alquiler de bienes inmuebles. Su domicilio se encuentra en la Provincia de Pichincha Ciudad de Quito. en las calles Av- Republica OE3-15 y Burgeois.

NOTA RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de INMOBILIARIA LAMOTA S. A, corresponden a las operaciones financieras realizadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

b) Base de preparación de los estados financieros

Las cifras presentadas en los estados financieros han sido determinadas sobre la base de importes históricos y/o valor neto realizable con regulaciones vigentes emitidas por la Ley de Régimen Tributario Interno: y con Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan.

c) Moneda funcional

La moneda de presentación de los estados financieros es el dólar de Estados Unidos de Norteamérica

d) Hipótesis de negocio en marcha

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

e) Reclasificaciones significativas

No existen reclasificaciones significativas que afecten presentación de los estados financieros

f) Efectivo y Equivalentes

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

g) Cuentas por cobrar terceros cuentas por cobrar a artes relacionadas cuentas por cobrar financieras,

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo: Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

h) Propiedades, Planta y Equipo

Los bienes del activo fijo se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, menos la depreciación y las pérdidas por deterioro que se deben reconocer.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gastos en los resultados de la sociedad cuando ocurran, La depreciación del activo fijo se registra en resultados del siguiendo el método línea recta de acuerdo a la vida útil de los componentes de los bienes.

La compañía revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de los bienes al cierre del ejercicio. Las modificaciones que pudieran surgir en los criterios establecidos se reconocen en su caso como cambio de estimación.

Los gastos periódicos en mantenimiento reparación y conservación se reconocen en resultados en del periodo en que se incurren-

#### Impuesto Diferido

Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluyendo el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea aplicable en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele

### PASIVOS

#### i) Cuentas Documentos por Pagar a Partes Relacionadas Otras Cuentas por Pagar Obligaciones Financieras.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridas, Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés fijo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 13 meses después de la fecha del estado de situación financiera

#### j) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea aplicable en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

#### k) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable de la misma Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para que refleje la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

### PATRIMONIO

l) Está constituido por el capital social de la Compañía con 10000 participaciones de 1 USD. cada una, la reserva legal y otras reservas, resultados acumulados por adopción de NIE cuentas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y la cuenta de resultados del ejercicio

#### m) Reconocimientos de los Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos! luego de disminuir impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

#### n) Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se efectúe el pago. y se registran en el periodo más cercano en que se reconocen,

#### o) Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes), son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros

### ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales,

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración ha utilizado en el proceso de la aplicación de los criterios contables.

**Deterioro de Activos.** A la fecha de cierre de cada periodo; o en aquella fecha que se considere necesaria; se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generen flujo de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

**Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos.**- El valor para las presentes provisiones depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

**Estimaciones de Vidas Útiles de Propiedades, Planta y Equipo.**- Las estimaciones de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 6.

### ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

**Riesgos de Mercado.**- El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en el precio de mercado. En el caso de la Compañía; los precios de mercado comprenden en riesgo de la tasa de interés- Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos,

**Riesgo de Crédito.**- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un Instrumento financiero o contrato de venta generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a sus políticas, procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo

**Riesgo de Liquidez.**- La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos (de requerirse). El acceso a fuentes de

financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario

## NOTA ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directa se utilizan las siguientes expresiones.

- Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activas a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que apliques
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación\_
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes entendiendo por estos; Caja Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo. no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo. solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF)

## APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros\_ han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación par la Junta General de Accionistas, Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera; Estado del Resultado Integral Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Sr. Marco Rosero  
Representante Legal



Sr. Roberto Rosero  
Contador General  
RUC: 1703098812001