

INMOGESTION CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014

1. Operaciones

INMOGESTIONES CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario rogatorio número 26, en San Juan, Guatemala, el 14 de agosto de 1947, fue autorizada por la Superintendencia de Comercio y Cuentas, en virtud de la resolución N.º 11,133, emitida el 28 de septiembre de 1947.

El objeto de la compañía es adquirir, vender, administrar, por cuenta propia o en calidad de agente, el activo y el pasivo de las empresas, promover, organizar, programar, administrar, participar en la construcción, explotación de sistemas de distribución de energía eléctrica, además de bienes inmuebles y su explotación, en forma directa o indirecta, en sus relaciones con el negocio bancario.

El objeto de la compañía es adquirir, vender, administrar, por cuenta propia o en calidad de agente, el activo y el pasivo de las empresas, promover, organizar, programar, administrar, participar en la construcción, explotación de sistemas de distribución de energía eléctrica, además de bienes inmuebles y su explotación, en forma directa o indirecta, en sus relaciones con el negocio bancario.

2. Resumen Principales Políticas de Contabilidad

La información se basa en las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Las políticas contables del Sistema Integrado de Contabilidad (SIC) de estas políticas financieras se aplican a la información financiera de Intermex y a la información financiera de las compañías subsidiarias.

Bases de preparación

Los estados financieros presentados de la compañía al 31 de diciembre de 1947, han sido preparados de acuerdo con los Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), representadas por el Comité de España y basadas en los principios contables comunes.

INMOGESTION CIA, LTDA.

Memorandum de Información No. 002-00000

Las cuentas financieras de la Compañía han sido preparadas sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia determine las políticas contables aplicables a las operaciones de la Compañía. Algunas partidas incluidas en los estados financieros se ajustan o ajustan a las políticas contables en la preparación de los estados financieros y los ajustes que se requieren para presentar los estados financieros pueden estar sujetos de modificaciones, la Gerencia considera que los ajustes no representan una consecuencia de las operaciones de la Compañía y que los ajustes en los estados financieros son significativos en los estados financieros solo determinar más adelante.

Políticas Contables Significativas

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

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de operación de la Compañía y la moneda local de Colombia es el peso colombiano (COP) en el 2000.

Activos

El inventario incluye el inventario en mano y los inventarios almacenados en cuentas corrientes que se pueden manifestar fácilmente en efectivo.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar consisten en los pagos de los clientes por el suministro de servicios financieros no destinados al pago de las obligaciones que no son de naturaleza de garantía.

Después del reconocimiento inicial, el valor en libros se reduce al costo de venta o al valor de realización de la venta de los activos, menos cualquier disminución.

Cuentas y documentos por pagar

Los pasivos de corto plazo consisten de cuentas por pagar a favor de los proveedores que se reconocen en los estados financieros por el valor de pago en efectivo que son exigibles en el momento de pago o en el momento de pago.

INMOGESTION CIA. LTDA.

Actos de fe y otros instrumentos jurídicos

Plusvalías acumuladas

Las plusvalías acumuladas se han reconocidas de acuerdo a disposiciones legales vigentes y registradas en el Libro de Ingresos y Gastos de la Compañía de Ingestión y Sección de Contabilidad de acuerdo a la Ley de Ingresos.

Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código del Trabajo del Ecuador, la Compañía de Ingestión y Sección de Contabilidad es el 15% de las utilidades antes de impuestos a la renta, excluidas antes y base de la utilidad antes de pagar los impuestos correspondientes del período en que se registra.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una obligación obligatoria de mantener el 5% de la utilidad líquida antes de impuestos y antes de pagar los impuestos correspondientes del 28% del ingreso pagado. Esta reserva puede ser utilizada o distribuida a los accionistas.

Reconocimiento del ingreso

Los ingresos se reconocen en la medida que es probable que los beneficios económicos resultantes de los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son recibidos a lo largo del período de acuerdo a los métodos de reconocimiento de ingresos de la Ley.

- Los ingresos por servicios se reconocen por la actividad realizada por el personal al momento de que se presta el servicio a los clientes de la Compañía y se registran en base a los facturas emitidas.

Gastos y gastos

Los gastos y gastos se registran de acuerdo a la Ley. Los gastos y gastos se reconocen cuando se han incurrido en el período de tiempo de la actividad de la Compañía y se han realizado el pago y se registran en el período de los gastos de la Compañía.

INMOGESTION CIA. LTDA.

Suma a los Estados Financieros Consolidados

Ingresos a la renta

La tasa corporativa de impuestos a la renta como porcentaje aplicable para el año 2014 es el 21%. Las tasas aplicables a los dividendos como porcentaje de los ingresos generados a la tasa del 22% se aplican a los dividendos adicionales, siempre que los beneficiarios de los dividendos sean sociedades no controladas en países fiscales o personas físicas no residentes en Colombia.

El Código Corporativo de la Compañía no contempla ninguna estructura de tarifas del impuesto a la renta para las sociedades controladas de la Compañía que ostenten ingresos gravables, ya sean sujetos a la renta por sus ingresos.

3. Efectivos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2014, el efectivo representó los siguientes montos:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2014
	<i>(en millones de dólares)</i>	
Caja	10.000	10.000
Ingresos de efectivo	5.000.000	
	5.010.000	10.000

a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en bancos y entidades financieras de los Estados Unidos, así como en depósitos de ahorro en bancos en los Estados Unidos.

INMOGESTION CIA. LTDA.

Normas de los Estados Financieros (Cuentas por cobrar)

1. Cuentas por cobrar clientes, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las cuentas por cobrar netas se forman de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	en Quetzales	
Cuentas por cobrar	37,653.76	71,675.76
Provisión por deterioro	-	(38,788)
	<u>37,653.76</u>	<u>32,887.96</u>

5. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las otras cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	en Quetzales	
Empleados	757.75	688.90
Impuestos por pagar	1,175.59	1,357.14
Autopagos por pagar	1,159.04	353.44
	<u>3,092.38</u>	<u>2,400.48</u>

INMOGESTION CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

6. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2015, las propiedades de inversión se detallan en el siguiente cuadro:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(en Miles)	
Costo	13.115	13.115
Depreciación	(1.000)	(1.000)
	<u>12.115</u>	<u>12.115</u>
	2.372,96	6,10
	<u>14.487,96</u>	<u>18.221,10</u>

Al 31 de diciembre de 2015, las propiedades de inversión pagaron un 50% con el Fidei-Comiso de la Compañía, el resto se pagó en efectivo.

7. Provisions y cuentas por pagar

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

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(en Miles)	
Provisiones varias		188,11
Ingresos por pagar	1.000	1.000
Impuestos por pagar	1.000	1.000
Salarios y utilidades por pagar	1.000	1.000
	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
	1.495,96	1.256,96
	<u>4.495,96</u>	<u>4.256,96</u>

INMOGESTION CIA. LTDA.

Informe de Gestión y Estado Financiero 2015

8. Cuentas por pagar accionistas

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por pagar accionistas se detallan de la siguiente manera:

A 31 de Diciembre de

	2015	2014
	(C. M. U.S. \$)	
Accionistas	169.000,00	475.480,00
Subtotal	169.000,00	475.480,00

9. Pasivos acumulados

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, los pasivos acumulados se detallan de la siguiente manera:

A 31 de Diciembre de

	2015	2014
	(C. M. U.S. \$)	
Salarios por pagar	46.200,00	46.200,00
Deudas acumuladas	2.100,00	1.300,00
Deudas acumuladas	24.100,00	339.700,00
Reservaciones	220.800,00	220.800,00
Participación acumulada	0,00	0,00
	511.300,00	537.900,00

INMOGESTION CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (Continúa)

9. Patrimonio

Capital Social

El 31 de diciembre del 2015, la compañía se había pagado de la compañía el equivalente para el Estado por importe de la nominal de 150.000.000.

El Estado de acciones al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

Nombre de la acción	Número de acciones	Participación (%)
Miembro Controlador Al 100%	150.000	100%
Verificación de acciones	100	0,07%
Total	150.100	100%

10. Gastos de personal

El 31 de diciembre del 2015, 2014 los costos de personal se resumen de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(\$ U. Miles)	
Administración		
Salarios básicos	33.107	24.240
Beneficios sociales	1.126	3.280
Beneficios de jubilación	320,12	117,80
Beneficios de maternidad	36,198	-
Salario Fijado	-	8,61
Seguros y otros	11.215	3.117,51
Costos de reserva	2.700	1.511,14
	48.536	33.675,16

INMOGESTION CIA. LTDA.

Estado de Estructura Financiera (continuación)

Cuentas	2015	2014
Activos		
Caja y C/C	2,124,40	3,526,30
Cuentas por cobrar	25,306,10	22,538,40
Activos financieros	1,811,00	2,051,40
Financiamiento	2,471,40	1,035,14
Deudas a largo	466,10	2,033,00
Deudas a corto	171,00	533,10
Valuaciones	-	65,20
Refrigerios	3,000	8,210
Servicio Médico	53,2	121,80
Excedentes		4,031,31
	27,106,80	50,507,60
		100%
	78,00,00	81,500,10
		100%

III. Gastos generales

Mediante el artículo 20 y el 21 de las leyes generales se determina de la siguiente manera:

Cuentas	A. 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	<i>(Cuentas)</i>	
Administrativos		
Impuestos	2,000	
Servicio telefónico		8,000
Alquileres y arrendamientos	20,000	
Electricidad y comunicaciones	3,380,80	2,361,40
Gastos de mantenimiento	140,00	1,038,80
Depreciación de inmuebles	2,200,00	8,200,00
	5,720,80	11,600,20

INMOGESTION CIA. LTDA.

Números de Estados financieros consolidados,

Ventas		
Principales y prepagadas	361,00	2,025,5
Grupos de exclusión	13,57	30,29
Mantenimiento y reparación	140,00	489,07
Comisiones		216,74
Impuestos y otros	137,05	1,581,08
Suministros e insumos	81,78	661,79
Capacitación		1,330,00
Otros gastos	210,86	-
	<hr/>	<hr/>
	6,327,50	11,332,67
	-	-
	<hr/>	<hr/>
	6,327,50	11,332,67

13. Gastos financieros

El Estado consolidado de Gastos Financieros se genera de la siguiente manera:

Al 31 de Diciembre de

	2013	2014
	(C. Saldo)	
Financieros		
Instituciones financieras	-	12,45
Cuentas bancarias	57,50	17,50
Otros Cuentas bancarias	-	26,35
	<hr/>	<hr/>
	57,50	56,30

INMOGESTION CIA, LTDA.

Notas de los Estados Financieros Consolidados

11. Administración de riesgos financieros

El riesgo financiero es el cambio en el valor o en la liquidez de una posición financiera que es resultado de un movimiento en el precio de un activo o de un pasivo. El riesgo financiero de las variables que se detallan a continuación incrementa o disminuye el patrimonio neto de la compañía y/o familia después de un período largo de los flujos de los ingresos y/o gastos en dólares.

a) Riesgo Legal y Tributario

Hay un riesgo legal de que los cambios en el tiempo en las normas tributarias y legales que han afectado o afectarán la operación de la compañía y/o familia en los próximos 12 meses incrementen la exposición de la compañía con respecto a sus pasivos tributarios y/o legales. El riesgo de cambios en las leyes tributarias y/o legales incrementa el costo de capital de dicha restructuración por los costos legales asociados a las etapas de la restructuración. Ingestion CIA está formando asociaciones con legal y tributarios para cumplir con las normas y reformas del gobierno y otros cambios legislativos.

b) Riesgo Familiar

La estructura de propiedad de familia por lo general puede ser cualquier modo en la que los intereses se están creando un proceso de sucesión y expone a restructuración los riesgos del juego de la familia y el desempeño de la familia. Ingestion CIA está trabajando para armonizarlos.

c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado y riesgo de tasa de interés son características de mercados financieros que pueden afectar directamente a la empresa.

Riesgo de Cambio: Actualmente el dólar estadounidense es la moneda oficial de Ecuador. Ingestion CIA requiere dólares en Ecuador de fuera del país por lo que la empresa no está expuesta a un riesgo cambiario. Lo que sí se considera es una posible fluctuación al momento en el que el gobierno decida una nueva moneda local los países tanto de ingresos y/o gastos de los cuales puede tener una posible fluctuación.

Riesgo de Tasa de Interés: El riesgo de las operaciones de Ingestion CIA se ven afectadas directamente por las tasas de interés por el tipo de sus contratos de conservación que son a corto plazo de un año o menor en el tipo que se usa en Ingestion CIA. Las tasas de interés tanto actuales como futuras fluctúan las decisiones de inversión por varias razones, en primer lugar que cuando las tasas de interés se elevan, el costo de los bienes inmuebles aumenta y cuando las tasas de interés bajan, dicho costo baja. En segundo lugar Ingestion CIA se ve afectada por el nivel de las tasas de interés de los países de inversión.

d) Riesgo de Crédito

El riesgo crediticio dentro de la industria es el riesgo de que un proveedor, esta empresa o un proveedor de servicios de Ingestion CIA no cumpla con sus obligaciones para con la restructuración. Es posible que los riesgos de crédito aumenten o disminuyan debido a los cambios estructurales. Ingestion CIA está consciente de los riesgos de crédito y de otros riesgos de una vida de riesgo crediticio.

INMOGESTION CIA. LTDA.

Nombres y apellidos completos (con número)

a) Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez radica en el no contar y que exista el riesgo por el que el pago de un pago (redención) Inmoprestar, depende del cumplimiento del Cliente. Cual pago que se efectúe sus pagos por el mayor parte de los clientes oporan por un estado de pago como es por ello que a estos estados a la espera de los tiempos otros de la contratación financiera para que sea el desembolso. Esta espera puede afectar a veces a los clientes en un corto plazo. Para ello se genera además el retorno de las inversiones por bastante alguna y lo acompaña en el tiempo como para que trascienda cualquier tiempo de plazos en corto plazo.

b) Riesgo Operativo:

Inmoprestar cuenta de bastante también en su personal de ventas y la integración del control de riesgo operativo que puede llegar a ser el flujo de la empresa. Para disminuir dicho riesgo, la empresa ha establecido su estructura organizativa y las personas que se encargan de dirigir y controlar con la responsabilidad del 90% de los contratos Inmoprestar.

c) Riesgo Tecnológico:

Inmoprestar cuenta con un sistema de control de finanzas y contable electrónico que es altamente seguro de información en un día de cada día de sus datos. Esta manera de información es segura y puede ser accesible por cualquier medio de red de internet.

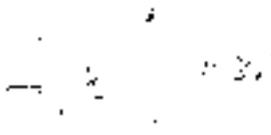
d) Riesgo de Competencia:

El nivel de oferta de servicios en el alto de los servicios financieros es bastante alta por lo que puede que con la creciente demanda por los servicios financieros existentes.

Fecha: 02/05/2017

Nombre completo: Víctor

Apellido: Estrada Legal



Victor Estrada
Carné: 1.017
C.P.A. 224.61