

INMOBILIARIA INMOSIRENA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.
(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

INMOBILIARIA INMOSIRENA S. A. fue constituida en Guayaquil – Ecuador en agosto 26 de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de noviembre de ese mismo año. Tiene como actividad principal la administración de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros adjuntos están preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo Nacional de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), en cumplimiento a la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el R.O. No. 498 de noviembre del 2008, modificada por la resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el Suplemento del R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009.

Estas notas describen los saldos contables del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo con el objetivo de informar al lector de los Estados Financieros la Situación Financiera de la compañía.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, están constituidos por depósitos generados de los cobros de facturas, por alquileres de inmuebles por un monto de US\$1.621,93.

2. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a los saldos por cobrar, por alquiler de bienes inmuebles por un monto de US\$37.410,71 y otras cuentas por cobrar por US\$1,658.26

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 representan, principalmente, las retenciones en la fuente recibidas de clientes, por la facturación del servicio de alquiler de oficina, cuyo monto asciende a US\$15.014,68; y crédito tributario de IVA por retenciones efectuadas de los clientes, por un monto de US\$1.333,14.

4. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015 representan al valor anticipado por un monto de US\$1.675,76.

5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a la Provisión de Intereses de Obligaciones Financieras contraídas por la compañía por un monto de US\$24.247,67.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2015 el detalle es el siguiente:

Terrenos	108.345,00
Costo de Terreno Revaluado	388.746,07
Edificios	553.422,93
Costo de Edificio Revaluado	476.842,54
Vehículos	43.741,07

Instalaciones	12.591,72
Equipos de Comunicación	1.651,00
Muebles y Enseres	1.339,18
Bote	<u>100.886,94</u>
Subtotal	1.687.566,45
(-) Depreciación Acumulada	(376.922,18)
(-) Depreciación Acumulada Revaluaciones	<u>(199.836,05)</u>
Total	<u>1.110.808,22</u>

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 el detalle es el siguiente:

Fideicomiso La Puntilla	258.990,00
Depósitos en Garantías	284,08
Intereses Financieras Locales	<u>9.426,99</u>
Total	<u>268.701,07</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 un detalle es el siguiente:

Proveedores	43.176,94
Otros	<u>40.237,77</u>
Total	<u>83.414,71</u>

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a la porción corriente de un préstamo bancario con el Banco Bolivariano a 3 años plazo con un interés del 9.63% por US\$153.333,37

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 un detalle es el siguiente en el año:

<u>Impuestos por pagar</u>	
IVA y Retenciones en la Fuente del IVA	2.870,06
Retenciones en la Fuente	9,28
Impuesto a la Renta	<u>16.362,64</u>
Total	<u>19.241,98</u>

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015, constituye valores recibidos de la relacionada Agritop S.A., por US\$ 122.213,38 para cubrir saldos, los cuales nos generan intereses.

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a Provisión por Intereses de obligaciones financieras contraídas por la compañía por un monto de 24.512,60

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde al capital a Largo Plazo de un préstamo bancario con el Banco Bolivariano a 3 años plazo con un interés del 9.63% por un monto de U\$166.111,06.

14. **CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**
Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a préstamo de Accionistas por un monto de U\$67.724,55.

15. **OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**
Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a Intereses Financieros por un monto de U\$9.426,99.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

16. **INGRESOS**
Al 31 de diciembre del 2015 corresponde al monto facturado por concepto de alquiler de inmuebles por U\$ 185.027,92.

17. **COSTOS Y GASTOS**
Al 31 de diciembre del 2015, un detalle es el siguiente:

Costo Variables	61.124,10
Gastos Administrativos	43.429,57
Gastos Financieros	<u>39.439,97</u>
Total	<u>143.993,64</u>

Los costos variables representan, principalmente, la depreciación de activos fijos, los Gastos Administrativos representan el pago de impuestos, honorarios y mantenimientos; y, los gastos financieros corresponden principalmente, al pago de intereses por el préstamo adquirido.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

18. **CAPITAL SOCIAL**
Al 31 de diciembre del 2015, está representada por U\$17.800 dividido en 17.800 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 cada una.

19. **APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN**
Al 31 de diciembre del 2015, el aporte de accionistas en las futuras capitalizaciones es de U\$23.801,60.

20. **RESULTADOS ACUMULADOS**
Al 31 de diciembre del 2015 incluye Ganancias Acumuladas por un monto de U\$21.446,89; Utilidades por apropiación del Superávit por Revaluación por U\$95.237,42; pérdidas acumuladas por U\$9.974,22; y, Resultados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF en un monto de U\$43.310,90.

21. **OTROS RESULTADOS INTEGRALES**
Al 31 de diciembre del 2015, el Superávit Revaluación Propiedad, Planta y Equipo, corresponde a U\$597.739,88.

22. **RESULTADOS DEL EJERCICIO**
Al 31 de diciembre del 2015, el resultado de ejercicio corresponde a Ganancia Neta por un monto de U\$25.792,08

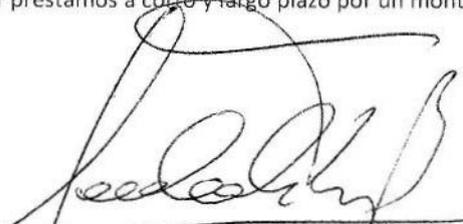
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

23. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

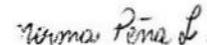
En el año 2015 la compañía realizó cobranzas por un monto de US\$233.365,57; pagos a proveedores por US\$474.049,88; y, pago de intereses por \$393223,88.

23. ACTIVIDADES DE FINANCIACION

En el año 2015 la compañía realizó un préstamo a 3 años plazo por un valor de \$460.000,00 y realizo pagos por préstamos a corto y largo plazo por un monto de US\$188.287,10.



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: Ing. Juan Carlos Torres Béjarano
CI: 0909534711



FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: Norma Peña Lozada
CI: 0930017868