

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

ACTIVOS	NOTAS	2015	2014
CORRIENTES:			
Efectivo y quivalente de efectivo		\$ 236.09	\$ 5,159.92
Deudores comerciales y otras cuentas		\$ 14,321.67	\$ 5,027.84
Cuentas por cobrar partes relacionadas		\$ 8,115.91	
Inventarios			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		\$ 22,673.67	\$ 10,187.76
NO CORRIENTES:			
Propiedades y Equipos		\$ 604,434.09	\$ 548,576.74
Activo por Impuesto diferido			
Cuentas por cobrar relacionadas			
Otras cuentas por Pagar			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		\$ 604,434.09	\$ 548,576.74
TOTAL DE ACTIVOS		\$ 627,107.76	\$ 558,764.50

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	2015	2014
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro Bancario			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		\$ 4,698.60	\$ 1,210.71
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los		\$ 656.87	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		\$ 5,355.47	\$ 1,210.71
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar Relacionadas		\$ 613,391.11	\$ 549,425.56
Obligaciones bancarias a Largo Plazo			
obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados			
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		\$ 613,391.11	\$ 549,425.56
TOTAL PASIVOS		\$ 618,746.58	\$ 550,636.27
PATRIMONIO			
Capital		\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas		\$ 4,860.58	\$ 4,857.58
Resultados acumulados		\$ 2,703.60	\$ 2,470.65
TOTAL PATRIMONIO		\$ 8,364.18	\$ 8,128.23
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 627,110.76	\$ 558,764.50

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES		\$ 121,000.02	61586.93
COSTO DE VENTAS			
GANANCIA BRUTA		\$ 121,000.02	\$ 61,586.93
Gastos de administracion		\$ 100,725.96	\$ 20,498.95
Costos de distribucion		\$ 20,000.00	\$ 37,920.48
Utilidad en operaciòn		\$ 274.06	\$ 3,167.50
Otros Ingresos (gastos) neto			
Ingresos(gastos) financieros, neto			
Utilidad antes de participaciòn de		\$ 274.06	\$ 3,167.50
Participacion de trabajadores		\$ 41.11	
Utilidad antes de Impuesto a las ganancias		\$ 232.95	\$ 3,167.50
Impuesto a las ganancias		\$ 3,351.25	\$ 696.85
Utilidad del periodo		\$ 232.95	\$ 2,470.65
OTROS RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancias actuariales por planes de beneficios		\$ -	
Resultado total integral del año		\$ 232.95	# \$ 2,470.65

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	Capital	Reserva Legal	Resultados	Total
ENERO 1 DEL 2014 \$	800.00	\$ 4,857.58	\$ -	\$ 5,657.58
Cambios:				
Utilidad del periodo			\$ 2,470.65	\$ 2,470.65
DICIEMBRE 31 DE \$	800.00	\$ 4,857.58	# \$ 2,470.65	# \$ 8,128.23
Utilidad del periodo			\$ 232.95	\$ 232.95
DICIEMBRE 31 DE \$	800.00	\$ 4,857.58	# \$ 2,703.60	# \$ 8,361.18

INMOBILIARIA MALENA INMOBILIARIA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA MALENA	P	POSITIVO
Dirección	ALBORADA 2DA ETAPA MZ AN EL 26	N	NEGATIVO
No. Expediente		D	POSITIVO O NEGATIVO (CUAL)
RUC			
AÑO	2015		

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO.	95	-4923.83	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	100.00	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	-17176.78	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	(7405.74)	P
Cobros procedentes de regalías, costas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102		P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósito de intermediación o para negociar	95010103		P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas sucesivas	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	232.95	P
Clases de pagos por actividades de operación	950102	10206.91	
Pagos y provisiones por el suministro de bienes y servicios	95010201	(481.65)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202		N
Pagos a por cuenta de los empleados	95010203		N
Pagos por primas, prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas sucesivas	95010204		N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(1,023.26)	N
Dividendos pagados	95010206		N
Dividendos recibidos	95010207		N
Intereses pagados	95010208		P
Intereses recibidos	95010209		N
Impuestos a las ganancias pagados	95010210		N
Otras entradas (salidas) de efectivo	95010211		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-6399.5	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207		N
Impuestos procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208		P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(69,193.50)	N
Impuestos procedentes de ventas de activos intangibles	950210		P
Compras de activos intangibles	950211		N
Impuestos procedentes de otros activos a largo plazo	950212		P
Compras de otros activos a largo plazo	950213		N
Impuestos procedentes de subvenciones del gobierno	950214		P
Anticipo de efectivo suministrado a terceros	950215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218		P
Dividendos recibidos	950219		P
Intereses recibidos	950220		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	6385.95	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302		P
Pago por adelantado o rescate de las acciones de la entidad	950303		N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	(63,565.95)	P
Pago de préstamos	950305		N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306		N
Impuestos procedentes de subvenciones del gobierno	950307		P
Dividendos recibidos pagados	950308		P
Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310		D
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL	9504	0	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	-4923.83	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	5,154.92	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	236.09	

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	274.06
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	(442.16)

Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	14,142.15	0
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702		0
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703		0
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704		0
Ajustes por gastos en provisiones	9705		0
Ajuste por participaciones no controladoras	9706		0
Ajuste por pagos basados en acciones	9707		0
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708		0
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709		0
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710		0
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711		0
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(12,386.83)	0
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801		0
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	(3,059.27)	0
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	(8,250.47)	0
(Incremento) disminución en inventarios	9804		0
(Incremento) disminución en otros activos	9805		0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	(266.53)	0
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	3,754.49	0
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	615.76	0
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809		0
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810		0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	1,761.2	

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A.

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

INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A., con RUC 0990972354001 fue constituida mediante escritura pública el 14 de marzo del 1989 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, aprobada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil.

Su objetivo principal es la compra y explotación de Bienes Inmuebles

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos

La Administración de INMOBILIARIA MALENA INMOMALENA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Efectivo y equivalente de efectivo.- Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos y utilizados (sobregiro) en una cuentas medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros.- La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en la secciones x y x en su totalidad, es como sigue:

a) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tiene intereses y son medidas al importe no descontado. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.

b) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar- Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Impuesto a las Ganancias- El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de la diferencia entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondiente.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuesto diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de la

Beneficios a los empleados-

a) Beneficios de corto plazo- se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo de los estados financieros y corresponden principalmente a:

Participación de trabajadores: es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

Vacaciones: se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada

Decimotercera y decimocuarta remuneración: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias- Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes del alquiler de los Inmuebles de su propiedad.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

Caja General	\$ 0.00
Banco Produbanco	\$ 236.09
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	\$ 236.09

Al 31 de diciembre del 2015 , bancos representan fondos mantenidos y utilizados en una cuenta corriente.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

DOCUMENTOS Y CUENTA POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Cuentas x Cobrar Clientes Matriz	\$ 8,115.91
TOTAL DOCUMENTOS Y CUENTA POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 8,115.91

Al 31 de diciembre del 2015 clientes representan valores por cobrar por arriendos con vencimientos de hasta 60 días plazo que no generan intereses.

PROPIEDADES Y EQUIPOS

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Terrenos	\$ 194,353.31
Edificios/Instalaciones	\$ 431,896.03
Dep.Acum.Edificios e Instalaciones	-\$ 21,815.25
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 604,434.09

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

liquidacion de impuestos	\$ 22.04
Impuesto a Renta por Pagar Corriente	\$ 4,451.25
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	\$ 87.15
TOTAL	\$ 4,560.44

OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Decimo Tercero (Bono Navideño)	\$ 33.81
Decimo Cuarto (Bono Escolar)	\$ 305.00
Vacaciones	\$ 190.00
TOTAL	\$ 528.61

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Cuentas por Pagar a Terceros	613391.12
Sueldos por Pagar	\$ 225.31
TOTAL	\$ 613,616.43

CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social esta constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provision para participación a trabajadores fueron como sigue:

15% Participación Trabajadores	\$ 41.11
--------------------------------	----------

GASTOS DE ADMINISTRACION Y DISTRIBUCIÓN

GASTOS DE ADMINISTRACION

Sueldos y Salarios	\$ 4,459.92
Bono Navideno	\$ 379.99
Bono Escolar	\$ 305.00
Aporte Patronal	\$ 508.38
Secap-leece	\$ 45.56
Vacaciones	\$ 190.00
Contribuciones y otros	\$ 650.52
Otros Gastos Generales	\$ 19,860.63
Mantenimiento Edificio	\$ 80,083.81
Depreciacion de Edificios e Instalación	\$ 14,142.15

TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 120,625.96
--	----------------------

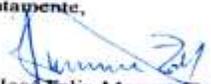
TOTAL DE GASTOS	\$ 120,625.96
------------------------	----------------------

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparacion de este informe (23 de marzo del 2016), no se ha producido eventos que en opinión a la Administracion de la Compañía KUMIX S.A. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas el 23 de Marzo del 2016.

Atentamente,


Ing. José Félix Moreno Torres
Gerente


C.P.A. Paola Villón Leoro
Contador General