

**INMOBILIARIA INMOCARE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA INMOCARE S.A., fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 29 de septiembre de 1989. La Compañía se dedica a la actividad inmobiliaria y su domicilio principal está ubicado en la Cdla. Ceibos Calle Primera 119 y Av. Primera, Guayaquil - Ecuador. Las actividades de las Compañías Subsidiarias y sus porcentajes de participación, se detallan a continuación:

<u>Subsidiarias</u>	<u>% de participación</u>	<u>Actividad y fecha de constitución</u>
Tecnoacción S.A.	99.90%	Actividad inmobiliaria, constituida el 10 de septiembre de 2007
Ventas avícolas Vetaves Cia. Ltda.	99.75%	Venta al por mayor de abonos y productos químicos de uso agrícola, constituida el 3 de mayo de 1988
Ingeperfec S.A.	99.90%	Actividad inmobiliaria, constituida el 20 de septiembre de 2007

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las NIIF para pymes, emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las principales estimaciones con relación a los estados financieros comprenden: las provisiones de beneficios sociales, depreciaciones, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

2.5 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de INMOBILIARIA INMOCARE S.A. y sus subsidiarias. Todos los saldos y transacciones significativas entre la controladora y su subsidiaria fueron eliminados para propósito de la consolidación.

Obligación de consolidación

De acuerdo al alcance de la NIIF 10, una controladora no necesita presentar estados financieros consolidados si cumple todas las condiciones siguientes:

- (i) es una subsidiaria total o parcialmente participada por otra entidad y todos sus otros propietarios, incluyendo los titulares de acciones sin derecho a voto, han sido informados de que la controladora no presentará estados financieros consolidados y no han manifestado objeciones a ello;
- (ii) sus instrumentos de deuda o de patrimonio no se negocian en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado no organizado, incluyendo mercados locales o regionales);
- (iii) no registra, ni está en proceso de hacerlo, sus estados financieros en una comisión de valores u otra organización reguladora, con el propósito de emitir algún tipo de instrumentos en un mercado público; y
- (iv) su controladora última, o alguna de las controladoras intermedias elabora estados financieros consolidados que se encuentran disponibles para uso público y cumplen con las NIIF.

INMOBILIARIA INMOCARE S.A., cumple con todas las condiciones mencionadas en la NIIF 10 para no aplicar la consolidación, sin embargo, de acuerdo a Oficio No. SCVS-INC-DNICAI-SIC-17-222-4550 emitido por la Superintendencia de Compañías el 10 DE marzo de 2017, obliga a la consolidación de sus estados financieros basados en la NIIF 10 y en la sección 9 de la NIIF para Pymes.

NOTA 3 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 10 de la NIIF para pymes, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para pymes vigentes, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

a) Ingresos y gastos

Los ingresos son reconocidos al momento de su cobro. Los egresos son reconocidos al momento de su pago (excepto la depreciación de los activos fijos, cuentas por pagar a proveedores y ciertos pasivos acumulados).

b) Efectivo y sus equivalentes

Corresponde al efectivo y los depósitos en bancos y de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

c) Propiedades, planta y equipo

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se registra con cargo a las operaciones siguiendo el método de línea recta, utilizando los siguientes años de vida útil:

	Vida útil en años
Equipos de computación	3
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de oficina	10

d) Beneficios a empleados

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

NOTA 4 - EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Composición:

	<u>2015</u>
Banco Pichincha	140,653
Total	<u>140,653</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Composición:

	<u>2015</u>
Clientes locales	643,539
Total	<u>643,539</u>

NOTA 6 - INVENTARIOS

Composición:

	<u>2015</u>
Balanceado para aves	436,840
Otros	1,116
Total	<u>437,956</u>

NOTA 7 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición:

	<u>2015</u>
Crédito tributario IVA	90,004
Retenciones de clientes	21,538
Total	<u>111,542</u>

NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	<u>2015</u>
Edificios	217,062
Vehiculos	231,766
Muebles y enseres	12,539
Equipos de computación	9,044
Maquinarias y equipos	4,685
	<u>475,096</u>
menos: depreciación acumulada	<u>(112,803)</u>
Total	<u><u>362,293</u></u>

NOTA 9 - PROVEEDORES

Composición:

	<u>2015</u>
Proveedores locales	968,658
Total	<u><u>968,658</u></u>

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Composición:

	<u>2015</u>
Accionistas	520,192
Total	<u><u>520,192</u></u>