

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ABREVIATURAS:

NIIIF para las PYMES = Norma Internacional de Información Financiera para
Pequeñas y Medianas Entidades

IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

NIC = Norma Internacional de Contabilidad

NIIIF = Normas Internacionales de Información Financiera

IVA = Impuestos al Valor Agregado

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	3	8,931	8,680
Créditos tributarios		299	211
Inventarios	4	<u>3,785</u>	<u>3,999</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>13,015</u>	<u>12,890</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por cobrar relacionadas	5	<u>5,743</u>	<u>5,743</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>18,758</u>	<u>18,633</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE:			
Impuesto a la renta corriente	8	<u>286</u>	<u>224</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>286</u>	<u>224</u>
PATRIMONIO			
Capital	6	800	800
Aporte para futura capitalización	7	15,000	15,000
Reservas		10	10
Resultados acumulados		<u>2,662</u>	<u>2,599</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>18,472</u>	<u>18,409</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>18,758</u>	<u>18,633</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

ESTADO DE RESULTADO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		5,344	4,093
COSTO DE VENTAS		<u>(4,893)</u>	<u>(3,714)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>451</u>	<u>379</u>
Gastos de administración		<u>(102)</u>	<u>(100)</u>
Utilidad en operación		<u>349</u>	<u>279</u>
Impuesto a las ganancias	8	<u>(286)</u>	<u>(224)</u>
Utilidad del periodo		<u>63</u>	<u>55</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes para futura capitalización</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1 DE 2016	<u>800</u>	<u>15,000</u>	<u>10</u>	<u>2,544</u>	<u>18,354</u>
Cambio:					
Utilidad del periodo	—	—	—	55	55
DICIEMBRE 31 DE 2016	<u>800</u>	<u>15,000</u>	<u>10</u>	<u>2,599</u>	<u>18,409</u>
Cambio:					
Utilidad del periodo	—	—	—	63	63
DICIEMBRE 31 DE 2016	<u>800</u>	<u>15,000</u>	<u>10</u>	<u>2,662</u>	<u>18,472</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros a clientes	5,344	4,093
Pagos a proveedores y otros	(4,869)	(3,815)
Impuesto a la ganancias pagado	(224)	(14)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>251</u>	<u>264</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiación		
Cobros a relacionadas	—	<u>1,753</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	—	<u>1,753</u>
Incremento neto de efectivo durante el periodo	251	2,017
Efectivo y bancos al inicio del periodo	<u>8,680</u>	<u>6,663</u>
Efectivo y bancos al final del periodo	<u>8,931</u>	<u>8,680</u>

(CONTINÚA)

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

(CONTINUACIÓN)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Conciliación entre la utilidad del periodo y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Utilidad del periodo	<u>63</u>	<u>55</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Créditos tributarios	(88)	(156)
Inventarios	214	155
Impuesto a la renta corriente	62	210
Total ajustes	<u>188</u>	<u>209</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>251</u>	<u>264</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

ALVANOBS S.A., con RUC 0990259909001 fue constituida mediante escritura pública el 4 de marzo de 1975 en el cantón Guayaquil (Guayas – Ecuador), según Resolución No. 3988 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de marzo de 1975 con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en la Ciudadela Santa Leonor del Cantón Guayaquil.

Su objeto principal es la compra, venta, alquiler de bienes inmuebles.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con 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 por sus siglas en inglés), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, excepto por lo mencionado en la sección “Fundamentos de la Opinión Calificada”

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES, requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que supuestos y estimados son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Efectivo y bancos – Representa el efectivo y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

Inventarios – Los inventarios de bienes se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

Impuesto a las ganancias – El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto por pagar corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe

de los ingresos y costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. Los ingresos de actividades ordinarias se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

3. EFECTIVO Y BANCO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan principalmente fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

4. INVENTARIOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Productos terminados	<u>3,785</u>	<u>3,999</u>
Total	<u>3,785</u>	<u>3,999</u>

5. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan valores entregados a una compañía relacionada sin fecha de vencimiento y no devengan intereses.

6. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

7. APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representa aporte para futuro aumento de capital proveniente de años anteriores, cuyo trámite no se culminado al 31 de diciembre de 2016.

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del 2016 y 2015, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

Las disposiciones tributarias vigentes, establecen entre otros aspectos que si el impuesto a la renta del año es menor que el anticipo calculado, dicho anticipo se convierte en un impuesto mínimo por pagar a Administración Tributaria.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía el año 1975 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2014, 2015 y 2016, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

9. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de estas notas (agosto 14 de 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, excepto por el cambio de accionista de la Compañía de persona jurídica a persona natural.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia en agosto 15 de 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Sr. Eduardo Sánchez Sánchez
Gerente



Sra. Silvia Tutiven
Contadora General

* * *