

# INVESTOR S.A.

Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresadas en dólares de los E. U. A)

INVESTOR S.A., que por medio de escritura de constitución No 8207 de fecha de 21 de Mayo de 1990 inscrita en el Registro Mercantil se constituyó como sociedad anónima e inició operaciones en mayo del mismo año. El domicilio legal de la Compañía es Callejón del Salado 109 y Todos Los Santos, Guayas, Ecuador.

La actividad económica consiste en las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre de 2018 han sido aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

Estos Estados Financiero se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB) de conformidad con la Resolución SC.D.G.09.006 emitidas por la Superintendencia de Compañía. Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

## 1. Efectivo y equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representa los activos financieros de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, efectivo y equivalente está compuesto por:

	2015	2014
Bancos Locales	\$ 5.741,47	\$ 190,55

Las cuentas corrientes bancarias están denominadas en dólares estadounidenses las mismas que son de libres disponibilidad y se encuentran depositados según detalle:

	Saldo
Banco Local Guayaquil Cta. Cte. No 000156070-0	\$ 4.696,25
Fondo Financiero Seguros Génesis	\$ 1.045,22
Total	\$ 5.741,47

## 2. Deudores Comerciales

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo de deudores comerciales, está compuesta por:

	2015	2014
CUENTAS POR COBRAR	\$ 1.527,59	\$ 1.928.87

Las facturas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, están denominadas principalmente en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La compañía establece los límites de créditos los mismos que son revisados constantemente. Las cuentas por cobrar se encuentran dentro de los plazos de vencimientos.

### 3. Propiedades, Planta y Equipo

Los Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico que son medidos a montos revaluados y que son medidos a valores razonables a la fecha del reporte. Los costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio por un bien.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo, en la estimación del valor razonable del activo, la compañía toma en cuenta las características de un activo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo. Para propósitos de Información Financiera el valor razonable está basado en los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad.

Los saldos de Propiedades Planta y Equipo para los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 son:

	2015	2014
<b><u>Propiedad de Inversión</u></b>		
Terrenos Urdesa	\$ 73,800.14	\$ 73,800.14
Edificios Urdesa	\$ 58,182.96	\$ 58,182.96
Edificios Lomas de Urdesa	\$ 46,998.00	\$ 46,998.00
Departamento de Circunvalación	\$ 95,477.65	0.00
<b><u>Depreciación de Activos</u></b>		
Edificios Costo Histórico	(\$ 2,978.66)	(\$ 2,978.66)
Edificios Costo Atribuido	(\$ 7,509.72)	(\$ 7,509.72)
<b>Suman</b>	<b>\$ 263,970.37</b>	<b>\$ 168,492.72</b>

Las propiedades, planta y equipos son los activos tangibles que posee la compañía para poder realizar sus actividades de alquiler y explotación de bienes y se esperan usar durante más de un periodo. Un elemento de propiedades, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada. Los terrenos no se deprecian.

Se adquirió en el mes de Diciembre el Departamento de Propiedad Horizontal ubicado en Circunvalación por el valor de \$95,477.65.

### 4. Acreedores Comerciales

Para los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de acreedores comerciales son los siguientes:

	2015	2014
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 7,433.27</b>	<b>\$ 6,886.10</b>

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición a terceros no relacionadas, están denominadas en dólares estadounidense, tienen vencimiento corriente, no generan intereses y son ha otorgado garantías por estas obligaciones.

**5. Beneficios a los Empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodo de servicio. El pago y la obligación de la Compañía de realizar pago por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

**6. Impuesto Diferidos**

El gasto por Impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

**7. Gastos por Impuestos a las Ganancias**

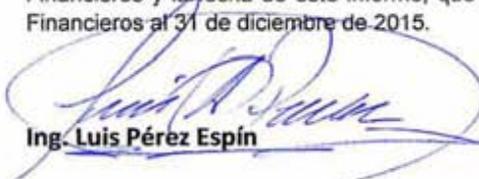
El gasto de Impuesto a la Ganancias reconocido en la ganancia de los años terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014, se detalla a continuación:

	2015	2014
Gastos por Impuesto a la Ganancia	\$ 1.949,78	\$ 1.231,07

El gastos por Impuesto a las Ganancias corriente corresponde al Impuesto por pagar, calculado una tasa de 22% sobre la renta gravable del 2015 que corresponde al Anticipo de Impuesto a la Renta calculado en el ejercicio del año 2015.

**8. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

No se tiene conocimientos de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de estos Estados Financieros y la fecha de este informe, que puedan haber tenido un impacto material sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015.

  
**Ing. Luis Pérez Espín**

CONTADOR GENERAL