

**INMOCYPRESS S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

*(Expresado en Dólares Americanos)*

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO</b>	<b>APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION</b>	<b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>	<b>PÉRDIDAS ACUMULADAS</b>	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>
<b>SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2015</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2.000.00</b>
<b>CAMBIOS EFECTUADOS EN EL PATRIMONIO:</b>							
<i>LAS UTILIDADES DISPONEN LOS SEÑORES ACCIONISTAS CUBRIR LOS GASTOS DE LIQUIDACION DE LA EMPRESA Y REPARTIR LA DIFERENCIA EN PROPORCION A LAS ACCIONES EN CASO DE HABER DIFERENCIA A FAVOR... UTILIDAD DEL EJERCICIO 2.015</i>						1.453.75	1.453.75
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0.00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1.512,07</b>	<b>3.453.75</b>

*Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros*

JAIME JARRIN NIETO

CONTADOR PUBLICO REGISTRO # 9,381

R.U.C. 1800551374001

2

INMOCYPRESS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO DEL 2015.-

*FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN*

<i>Utilidades del ejercicio fiscal 2015</i>	1.453.75	<i>Origen</i>
<i>Ajuste por distintas partidas diferentes al efectivo:</i>		
<i>Variación en los Activos (aumento) disminución:</i>		
<i>332 Crédito tributario a favor del sujeto pasivo IVA</i>	-387.04	<i>Aplicación</i>
<i>333 Crédito tributario a favor del sujeto pasivo Impto Renta</i>	-348.86	<i>Aplicación</i>
<i>374 Terrenos</i>	69.371.07	<i>Origen</i>
<i>Variación en los Pasivos aumento (disminución):</i>		
<i>515 Cuentas por Pagar por préstamo de accionistas</i>	67.371.07	<i>Aplicación</i>
<i>533 Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio 2015</i>	822.94	<i>Origen</i>
<i>534 Participación por pagar a Trabajadores 15%</i>	401.77	<i>Origen</i>
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>3.942.56</u></b>	

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Aumento o disminución de Patrimonio y otros

Instrumentos de Patrimonio	0.00
----------------------------	------

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

<b>Aumento a disminución neta del efectivo:</b>	<b><u>3.942.56</u></b>
<b>Efectivo al inicio del año 2015</b>	<b>0.00</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio contable 2015</b>	<b>3.942.56</b>

**INMOCYPRESS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DICIEMBRE 31 DEL 2015****1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-**

La Compañía INMOCYPRESS S.A., fue constituida en el cantón Quito, provincia de Pichincha, ante el Notario Trigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Escritura Pública el 21 de mayo del 2010, e inscrita en el Registro Mercantil mediante registro No. 1844 Tomo 141 el 11 de junio del 2010, para dar cumplimiento a la resolución No. SCU.DJCQ.10.002244 del 3 de junio del 2010, aprobada por la Doctora Esperanza Fuentes Valencia, Directora Jurídica de Compañías Encargada.

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Jaime Vinicio Jarrín Cañas con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 18 de abril del 2016, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito. Y que sustituye al señor Wellington Felipe Baquero Sempértegui quien actuó hasta el 17 de abril del 2016.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Quito – Calle los Lirios # N45-199 y las Alondras, Registrada en el Servicio de Rentas Internas con número de Registro Único de Contribuyente 1792256208001.

La actividad económica principal de la Compañía es Actividades de alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales y viviendas.

**2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.****a. Preparación de los Estados Financieros.-**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las (NIIFS) Leyes y Reglamentos promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

**b. Disponibilidades.-**

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tiene una disponibilidad inmediata.

**a. Cuentas por Cobrar.-**

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.

**b. Reconocimiento de Ingresos.-**

La Compañía reconoce ingresos por ventas locales o alquileres de bienes inmuebles sea en locales comerciales o viviendas; cuando es efectuada la transferencia del bien al usuario y en la totalidad de los riesgos y beneficios del producto

**c. Reconocimiento de Gastos.-**

Los gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el servicio.

**d. Impuesto a la Renta.-**

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones establecidas

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Al 31 de Diciembre del 2015 los saldos contables de las diferentes cuentas son los siguientes:

DETALLE	VALORES
Caja	3.942.56
Bancos	
Banco Pichincha Cta. Cte #	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>3.942.56</b>

Comprende a valores en caja y en la cuenta corriente que la Compañía mantiene con la institución bancaria a nivel local, para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios

**C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

Los valores contables de Cuentas y Documentos por Cobrar a Diciembre 31 del 2015 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Cuentas por Cobrar Corrientes NO Relac. Locales</i>	
332 Crédito Fiscal de IVA año 2015	387.04
333 Anticipo renta 2 cuotas del año 2015	348.86
<b>TOTAL</b>	<b>735.90</b>

Lo conforman valores tributarios por Impuesto al Valor Agregado IVA y Anticipos de dos cuotas pagadas de Impuesto a la Renta del periodo 2015, que no han sido compensados a la fecha, los que serán utilizados como crédito tributario y crédito fiscal en las respectivas declaraciones mensuales de IVA y en el pago del Impuesto a la Renta de Sociedades.

**B. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-**

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía, se componía de Terrenos en la zona de Malchingui; los mismos que en este ejercicio fiscal del año 2015 fueron vendidos en lotes en su totalidad; quedando el ACTIVO TERRENOS en valor cero..

**INMOCYPRES S.A.**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Expresado en Dolares Americanos

Descripción	Saldo al 31/12/14	Adiciones	Bajas y/o Transferencia	Saldo al 31/12/2015	% DEPREC.
<b>COSTO</b>					
<b>DEPRECIABLES</b>					
Terrenos	69.371.07	-	69.371.07	0.00	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>69.371.07</b>	<b>-</b>	<b>69.371.07</b>	<b>0.00</b>	
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>				<b>0.00</b>	

9.- PASIVOS CORRIENTES.- IMPUESTOS POR PAGAR.-

533	Impuesto a la renta sobre las utilidades de la Compañía	
	En el ejercicio fiscal del 2015	822.94

534	Participación de trabajadores 15% por el año 2015	401.77
-----	---	--------

<b>SUMA PASIVOS CORRIENTES.....</b>	<b>1.224.71</b>
-------------------------------------	-----------------

557 El Préstamo de Accionistas que mantenía la Compañía  
 En el año 2014; fue cancelado con el fruto de la venta  
 de los TERRENOS; por lo que, al cerrar este ejercicio del  
 año 2.015, Préstamo de Accionista queda en valor CERO.

**12. CAPITAL SOCIAL:**

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

El Capital Social de la Compañía al 31 de Diciembre del 2015 está integrado por 1,000.00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es de S 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL %	CAPITAL TOTAL	MONTO DE ACCIONES
Wellington Felipe Baquero Sempertegui	99%	990,00	990
Carlos Alberto Quishpe Bravo	1%	10,00	10
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>

**13. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Al 31 de Diciembre del 2015 y a la fecha de emisión de este informe y aparte de lo indicado con énfasis en Asuntos, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía INMOCYPRESS S.A., pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.