

INMOASER S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía se constituyó en 10 de junio del 2010 como "ABGCONSTRUC Asesores Inmobiliarios S.A.", su actividad principal la administración, compra, venta, permuta, agenciamiento, corretaje y arrendamiento de bienes inmuebles.

Mediante escritura pública del 24 de octubre del 2011, se efectúa la reforma del estatuto y cambio de denominación de la razón social de la compañía a "Inmoaser S.A.", y mediante Resolución No. SC.IJ.DJC. Q.11.004885 del 31 de octubre del 2011, la Superintendencia de Compañías, se aprueba el cambio de la denominación social de la Compañía.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los estados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las normas ecuatorianas de contabilidad, no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta y aquellos importes establecidos por dichas normas, asunto que es requerido por las normas internacionales de información financiera.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución N.06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, establece que, a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Inmoaser S.A., se encuentra normada por la Superintendencia de Compañías, siendo el período de transición el año 2011 y la aplicabilidad a partir del 2012, acogiéndose a las NIIF's.

b) Caja y bancos

Están definidas como efectivo y depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja, con riesgo insignificante de cambios en el valor.

c) Cuentas por cobrar

Cuentas por cobrar por comisiones a terceros, se reconocen y registran al costo, las cuales tienen un plazo de vencimiento de 30 días.

d) Activos fijos

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES **(Continuación)**

en la NEC 17, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen 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 los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
Muebles y enseres y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%

e) Participación de los empleados en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus empleados de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

f) Provisión para impuesto a la renta

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital.

A partir del ejercicio fiscal 2010, las normas tributarias establecieron el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta; y en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

g) Reserva legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe apropiarse obligatoriamente un mínimo del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 50% del capital pagado. La reserva no está disponible para distribución de dividendos, esta puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

h) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos por comisiones se reconocen cuando se ha obtenido el pago total por parte de la contratante. La Compañía reconoce sus ingresos, sobre la base del método del devengado.

NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, está constituido por saldos en cuentas corrientes de bancos locales e internacionales.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	2016	2015
Clientes	-	7,267
Cuentas por cobrar varias	-	-
Crédito tributario	1,615	29
	1,615	7,296
Provisión cuentas incobrables	-	-
Total	1,615	7,296

NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre, corresponden a:

	2016	2015	Tasa de depreciación
Edificios	471,863	169,863	5%
Muebles y equipos	27,337	27,337	10%
Vehiculos	80,000	80,000	33%
	579,200	277,200	
Depreciación acumulada	-87,399	-55,314	
Activo fijo, neto	491,800	221,885	

El movimiento de activos fijos durante el año fue el siguiente:

	2016	2015
Saldo al inicio	221,885	167,779
Adición (baja) neta	302,000	80,000
Depreciación del año	-32,085	-25,894
Saldo al cierre	491,800	221,885

NOTA 6.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2016	2015
Cuentas por pagar varias	-	-
Seguro Social	-	-
Participación trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	4,037	26,315
Impuesto al Valor Agregado	1,722	876
Retenciones de impuestos	435	5
Dividendos por pagar	-	-
Total	6,193	27,196

NOTA 7.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación, una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta preparada por la Compañía.

	2016	2015
CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EMPLEADOS		
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	36,794	141,691
(Mas) gastos no tributables	-	-
	<u>36,794</u>	<u>141,691</u>
15% participación empleados	-	-

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	36,794	141,691
(Menos) 15% Participación a trabajadores	-	-
(Menos) Ingresos excentos	-	-
(Menos) Incremento empleados nuevos	-	-
(Menos) 150% discapacitados	-	-
Más Gastos no deducibles en el país	4,466	37
Base imponible para impuesto a la renta	<u>41,260</u>	<u>141,729</u>
22 % y 25% impuesto a la renta	9,189	31,563
Retenciones en la fuente	<u>-5,152</u>	<u>-5,248</u>
Impuesto a la renta a pagar (a favor)	<u>4,037</u>	<u>26,315</u>

NOTA 8.- CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital pagado está constituido por 800 participaciones sociales con un valor nominal unitario de US\$ 1.

NOTA 9.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2016	2015
Ingresos:		
Arriendo oficinas	107,600	172,400
Asesoría	-	-
Gastos:		
Arriendo oficinas	<u>3,600</u>	<u>-</u>

NOTA 10.- Implantación de NIIF

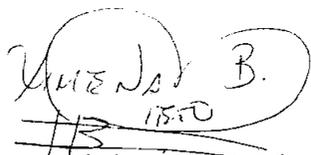
Para el año 2012, se implantaron las NIIF, no hubo efectos en los estados financieros ya que los activos fijos están valuados al precio de costo y depreciados en línea recta. No hay cuentas por cobrar que signifiquen provisiones. Los pasivos son a corto plazo y pagaderos en moneda corriente.

NOTA 11.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado dentro de un mismo período fiscal, operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, por un importe acumulado superior a US\$ 3.000.000, se encuentran obligados a presentar a la Administración Tributaria un anexo de precios de transferencia; y si el importe supera US\$ 5.000.000, deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia. Al respecto la Compañía nos ha informado que no mantiene transacciones con partes relacionadas.

NOTA 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de esta nota, abril 18 del 2017, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'XIMENA B.' with a large flourish and the number '1510' written below it.

Ximena de los Angeles Nieto Bedón
Contador General
Reg. 028514