IMNOVA 506 S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General.

Imnova506 S.A. fue constituida el 1 de Julio del año 2015 Su objetivo principal es la Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

Moneda de presentación: Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

2. Base de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), las que han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías según disposición emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006. En cumplimiento del cronograma de adopción establecido por la Superintendencia de Compañías en la Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

Medición: las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor del costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se valoran al valor razonable (VR). El Valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

3. Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2016, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

a. Instrumentos Financieros

i. Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

ii. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

b. Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y otros incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos estimados para completar la venta.

El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida y se refleja en el estado de situación financiera como una disminución de las respectivas partidas de inventario.

c. Propiedad, Planta y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedad, planta y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, planta y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición.

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos posteriores

Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas de cada componente. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, planta y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	20 años
Instalaciones	5 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	<u>5 años</u>

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

d. Beneficios a los Empleados

i. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo tales como la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

ii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando la Compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado para dar término al contrato de los empleados.

e. Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad y la Compañía no conserva para sí ningún involucramiento en la administración corriente de los bienes vendidos. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como una reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios ocurre cuando el producto es recibido en las instalaciones del cliente.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

f. Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses e ingresos por dividendos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos, la que en caso de dividendos corresponde a la fecha en que los dividendos son declarados para su distribución.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones y pérdidas por deterioro reconocidas sobre los activos financieros (distintas a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar).

g. Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

4. Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2013 y no han sido consideradas en la preparación de estos estados financieros:

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27	Entidades de inversión	1 de enero de 2014
NIC 36	Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros	1 de enero de 2014
CINIIF 21	Gravámenes	1 de enero de 2014
NIIF 9 (2009, 2010 y 2013)	Instrumentos financieros	-

La Administración de la Compañía, en base a su evaluación preliminar, estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

5. Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	-	17
Banco	39.254	7.442
US\$	<u>39.254</u>	<u>7.459</u>

6. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	US\$	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales		92.252	-
		<u>92.252</u>	<u>-</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Crédito tributario de IVA y Renta		19.199	7.085
Anticipos a proveedores		5.105	65.874
Préstamos y anticipos a funcionarios y empleados			
Otros		239	22.679
		<u>24.543</u>	<u>95.638</u>
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas			
Total cuentas por cobrar y otras		<u>116.795</u>	<u>95.638</u>

7. Propiedad, Planta y Equipos

El detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Propiedad, Planta y Equipo							
Al 31 de diciembre del 2016							
(En dolares de los Estados Unidos de America - USD)							
		Instalaciones	Equipos de computacion	Muebles y Enseres	Vehiculos	Otros activos no depreciables	Total
Costo o Costo atribuido:							
Saldos al 1 de enero del 2015 costo abriduido		20.168	2.615	5.579	30.659	157.604	216.625
Adiciones		0	0	0	0	0	0
Transferencias		0	0	0	0	0	0
Retiros		0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2015	US\$	20.168	2.615	5.579	30.659	157.604	216.625
Adiciones		0	1.150	440		0	1.590
Transferencias		0	0	0	0	0	0
Retiros		0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2016	US\$	<u>20.168</u>	<u>3.765</u>	<u>6.019</u>	<u>30.659</u>	<u>157.604</u>	<u>218.216</u>
Depreciación acumulada:							
Saldos al 1 de enero del 2015 costo abriduido		0	0	0	0	0	0
Gasto depreciación del año		0	0	0	0	0	0
Ajustes		0	0	0	0	0	0
Retiros		0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2015	US\$	0	0	0	0	0	0
Gasto depreciación del año		-2.017	-873	-593	-6.132	0	-9.615
Retiros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos al 31 de diciembre del 2016	US\$	<u>-2.017</u>	<u>-873</u>	<u>-593</u>	<u>-6.132</u>	<u>0</u>	<u>-9.615,25</u>
Valor en libros neto:							
Al 31 de diciembre del 2015	US\$	<u>20.168</u>	<u>2.615</u>	<u>5.579</u>	<u>30.659</u>	<u>157.604</u>	<u>216.625</u>
Al 31 de diciembre del 2016	US\$	<u>18.151</u>	<u>2.891</u>	<u>5.426</u>	<u>24.527</u>	<u>157.604</u>	<u>208.600</u>

- Dentro de este rubro Existe un valor de \$129.126,07 que corresponde a Costos de un Proyecto en construccion.

		Activos Intangibles	
		2016	2015
Costo			
	Saldos al inicio del año	109.426	
	Adiciones	<u>-103.319</u>	<u>109.426</u>
	Saldos al final del año	US\$ <u>6.107</u>	<u>109.426</u>
Amortización acumulada:			
	Saldos al inicio del año	0	0
	Adiciones	<u>(305)</u>	<u>0</u>
	Saldos al final del año	<u>(305)</u>	<u>0</u>
Valor neto en libros			
	Saldos al final del año	US\$ <u>5.802</u>	<u>109.426</u>

8. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	Nota	2016	2015
Cuentas por pagar comerciales:			
	US\$		
Proveedores locales		83	2.564
Anticipos clientes		-	1.092
	US\$	<u>83</u>	<u>3.656</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
	US\$		
Impuesto al valor agregado por pagar		-	
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		1.207	158
Impuesto a la renta por pagar periodo		-	902
Beneficios a empleados		8.685	6.394
Prestamos Bancarios			
Otros		472.000	407.052
	US\$	<u>481.892</u>	<u>414.506</u>
Total pasivos corrientes		<u>481.975</u>	<u>418.162</u>

9. Capital

Capital Acciones:

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1.00 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acciones suscritas y pagadas	800	800
	<u>800</u>	<u>800</u>

10. Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$ 2.446	1.390
	<u>US\$ 2.446</u>	<u>1.390</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% en el 2016. Dicha tasa se reduce al 12% en el 2016 si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

	2016	2015
Utilidad Contable	9.777,64	7.435,80
(-) Participación a Trabajadores	- 1.466,65	- 1.115,37
(+) Gastos no deducibles	2.816,00	-
(=) Base Imponible para el Impuesto a la Renta	11.126,99	6.320,43
Impuesto Causado	2.447,94	1.390,49

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones de impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	Impuesto a la Renta			
	2016		2015	
	Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$ -		0	
Impuesto a la renta corriente del año		2.446	-	1.390
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	-	
Retenciones de impuesto a la renta y C.Tributario ISD	2.753		489	
Anticipos de impuesto a la renta		-		-
Anticipo de impuesto a a renta considerado gasto				-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar	(2.752,82)	(2.752,82)	(488,84)	(488,84)
Saldo al final del año	US\$ -	(307)	-	902
Anticipo determinado para el próximo año				

11. Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	2016	2015
Contribuciones de seguridad social	US\$ 3.880	2.337
Beneficios sociales (principalmente legales)	3.338	2.941
Participación de los trabajadores en las utilidades	1.467	1.115
	US\$ 8.685	6.394

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

12. Ventas

Las ventas en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron de US\$136.260,05 y US\$21.541,73

13. Gastos por naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2.015</u>
	41.141	
Gastos de nomina administración	11.200	6.000
Aportes a la Seguridad Social	1.885	729
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	1.299	986
Gastos planes beneficios a empleados	1.876,21	-
Mantenimiento y reparaciones	7.296,09	-
Arrendamiento Operativo	19.311	7.945
Gastos de viaje	-	692
Promocion y publicidad	1700	-
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	4.912	754
Seguros	909	
Notarios y registradores de propiedad	28	-
Impuestos y contribuciones	6422,08	-
Depreciaciones	9.615	-
Amortizaciones	305	-
Suministros de oficina	1.573	-
Otros gastos administrativos	16.441	-
Gastos financieros	379	-
Oros gastos	190	
	<u>US\$ 126.483</u>	<u>17.106</u>

14. Hechos Posteriores

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2016.