

1 Entidad que reporta

Ingrisa S. A. es una compañía domiciliada en Ecuador y constituida el 28 de febrero del 1980. El objeto social de la Compañía constituye la compra, venta, alquiler y explotación de bienes.

Al 31 de diciembre del 2013 el principal accionista es la Compañía Sinves S. A..

2 Bases de preparación

a) Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 14 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, la que requiere la presentación de estados financieros a los accionistas y organismos de control.

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha. Las operaciones de la Compañía dependen fundamentalmente del arrendamiento de su propiedad de inversión y actividades acordadas a su objeto social.

b) Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la misma.

c) Bases de contabilización de negocio en marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, lo que supone que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones. La Compañía al 31 de diciembre del 2013 presenta un déficit acumulado de US\$ 5.518 que supera el 50% del capital social y reservas, lo cual según las disposiciones societarias se encuentra en causal de disolución.

La Administración de la Compañía considera que dicho causal será superado ya que durante el 2014 se estima abosorver las pérdidas de periodos anteriores con los resultados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. Se tiene una expectativa razonable de que la Compañía tiene recursos adecuados para continuar operando en el futuro previsible y cancelar oportunamente sus obligaciones.

d) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo.

e) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y juicios y utilice supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

3 Políticas contables significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Activos financieros no derivados y otras cuentas por cobrar

i) Activos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii) Otras cuentas por cobrar

Son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

III Efectivo

El efectivo se compone de los saldos en efectivo disponibles en bancos.

IV Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

V Capital social

Las acciones ordinarias, nominativas e indivisibles son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuidos directamente a la emisión de acciones y son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

c) Propiedad de inversión

Las propiedad de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Las propiedad de inversión se valorizan inicialmente al costo y posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para lo previsto.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el monto en libros del elemento) se reconoce en resultados.

d) Deterioro

I Activos financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual y colectivo, por lo que, las partidas por cobrar son agrupadas con características de riesgo similares para realizar el análisis.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

Activos no financieros

ii

El valor en libros de las propiedades de inversión es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

e) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

f) Reconocimiento de Gastos

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

g) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por arrendamientos en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto del impuesto al valor agregado.

h) 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.

i) Corriente

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.

II Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido es revisado en cada fecha de reporte y es reducido en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

4

Efectivo

Al 31 de diciembre del 2013 el efectivo de US\$ 25.123 (US\$ 35.686 en el 2012) corresponde a los depósitos bancarios en una institución financiera local y sobre los cuales no se tiene ninguna restricción.

5

Propiedad de Inversión

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la propiedad de inversión corresponde al terreno ubicado en la parroquia Chupicuza, Cantón Quito con una superficie de 1750 m² el cual se encuentra en arrendamiento operativo. El 11 de noviembre del 2011 la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con Auto Delta Cia. Ltda. el cual fue renovado el 18 de enero del 2013 a un plazo de dos años, con un canon mensual de US\$ 500 más IVA. Los términos podrán ser revisados durante el plazo del contrato así como podrá ser renovado en el término del mismo.

Durante el año 2013 la Compañía reconoció ingresos por el arrendamiento de US\$ 5.726 (durante el año 2012 US\$ 16.200).

6 Provisión

La provisión corresponde al impuesto predial de años anteriores y multas impuestas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Sobre estos valores la Compañía ha impuesto una demanda debido a que el Municipio registra una propiedad horizontal en el terreno, generando un impuesto mayor del que la Compañía debe cancelar, en dicha demanda se solicitó al Municipio que determine el impuesto sobre predios no edificados, en lugar de calcular el impuesto sobre predios construidos. A la fecha de emisión de los estados financieros se encuentra en proceso la resolución de este asunto y no se puede estimar la fecha en la cual se cancelará la obligación.

Un resumen y conciliación de la provisión por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

31 de diciembre del			
2013	2012	Saldo al inicio del año	Saldo al final del año
22.889	22.512	Dotaciones con cargo a resultados	
4.623	2.890		
27.512	27.512		

7 Patrimonio

a) Capital social

Mediante Acta de la Junta General de Accionistas del 15 de octubre del 2013, se resuelve se aumente el capital suscrito de la suma de US\$ 240 a la suma de US\$ 800 y el mismo se efectúe mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América y que el pago se lo realice de la siguiente manera: 1.- Aporte en efectivo de los accionistas por US\$ 290 y 2.- US\$ 270 se tome la reserva legal.

b) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

En la junta general ordinaria de accionistas llevada a cabo en marzo del 2013 se determinó el incremento de la reserva legal en US\$ 61 teniendo como saldo al 31 de diciembre del 2013 un valor total de US\$ 400 como reserva legal.

c) Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICT.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte en que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

8 Gastos por naturaleza

Un resumen de los gastos por naturaleza es como sigue:

	2013	2012
Honorarios y comisiones a personas naturales	8.899	-
Impuestos y contribuciones	8.623	4.623
Otros	339	586
	<u>17.861</u>	<u>5.209</u>

9 Impuesto a la Renta

a) Conciliación del gasto de impuesto a la renta

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa ecuatoriana de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2013	2012
(Pérdida) ganancia antes de impuesto a la renta	(12.135)	10.991
Gastos no deducibles	229	586
Base imponible de impuesto a la renta	(11.906)	11.577
Tasa corporativa ecuatoriana de impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa a la utilidad antes de impuesto a la renta	-	2.663
Anticipo impuesto a la renta (Impuesto a la renta mínimo)	1.814	245
Impuesto a las ganancias (mayor entre el impuesto a la renta causado y el impuesto mínimo)	<u>1.814</u>	<u>2.663</u>

b) Impuesto a la Renta Diferido

A la fecha de los estados financieros la Compañía no reconoce impuesto diferido debido a que no ha generado diferencias temporarias sobre las cuales deba calcular un impuesto diferido.

10 Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta la fecha de emisión de los estados financieros y ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 que requiera revelación o ajuste a los estados financieros, de los cuales estas notas son parte integral.

Jaime Acosta Espinosa
Gerente General

Lorena Betancourt
Contadora