

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación financiera adjunto de INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A., al 31 de diciembre del 2015 y del 2014, y a los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, además de un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros, asegurando que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros señalados en el numeral 1., en base a la auditoría que practicamos. La auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y se planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes aplicados por la Empresa en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría comprende también el análisis en cuanto a lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y a la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoria, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A., al 31 de diciembre del 2015 y del 2014 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades.

Janeth Torres Z.
CPA 19311

Atentamente,



Ing. CPA. Janeth Torres Zaldumbide
Registro Superintendencia de Compañías
SC – RNAE 667

Quito D. M., 31 de Marzo del 2016

INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL 2014

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2015	2014
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de	3	70.176,81	30.289,79
Activos financieros	4	203.437,61	265.691,82
Impuestos corrientes	5	132.301,69	122.735,90
Total activo corriente		405.916,11	418.717,51
Propiedades	6	464.694,32	831.225,26
Otros activos	7	1.537.414,00	1.087.271,00
TOTAL ACTIVO		2.408.024,43	2.337.213,77

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

Mariasol Vorbeck
Gerente General

Hanz Gudíño
Contador General

INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL 2014

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2015	2014
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar		75.269,07	115.904,72
Impuestos por pagar		9.049,78	12.821,01
Total pasivo corriente		84.318,85	128.725,73
PATRIMONIO	8	2.323.705,58	2.208.488,04
TOTAL PATRIMONIO		<u>2.408.024,43</u>	<u>2.337.213,77</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

Mariasol Vorbeck
Gerente General

Hanz Gudiño
Contador General

INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL 2014 (Expresado en dólares norteamericanos)

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	2015	2014
Arriendos	267.903,38	366.209,36
Otros ingresos (gastos)	7.637,97	18.654,64
GANANCIA BRUTA	275.541,35	384.864,00
GASTOS		
Gastos de administración	(227.048,21)	(383.124,67)
Gastos de ventas	-	-
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	48.493,14	1.739,33
Participación a trabajadores	(7.273,97)	(260,90)
Impuesto a la renta	(9.068,22)	(325,25)
GANANCIA (PÉRDIDA)	32.150,95	1.153,18
Utilidad neta por acción	0,40	0,01

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

Mariasol Vorbeck
Gerente General

Hanz Gudiño
Contador General

INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL 2014**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Otras reservas	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre del 2013	81.000,00	15.267,53	1.604.334,90	157.014,83	1.857.617,26
Según escritura pública	-	2.701,17	387.171,97	(40.741,69)	349.131,45
Utilidad del ejercicio 2014	-	-	-	1.739,33	1.739,33
Apropiación de la reserva legal		115,32		(115,32)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	81.000,00	18.084,02	1.991.506,87	117.897,15	2.208.488,04
Utilidad del ejercicio 2015	-	-	-	32.150,95	32.150,95
Impuestos y participación	-	-	-	(586,15)	(586,15)
Revaluación	-	-	83.652,74	-	83.652,74
Saldos al 31 de diciembre del 2014	81.000,00	18.084,02	2.075.159,61	149.461,95	2.323.705,58

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

Mariasol Vorbeck
Gerente General

Hanz Gudiño
Contador General

INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares norteamericanos)

Flujo de efectivo por actividades de operación:	2015	2014
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Utilidad Neta del Período	32.150,95	1.739,33
Depreciaciones	1.699,22	124,68
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Cuentas por Cobrar	52.688,42	(8.578,86)
Impuestos corrientes	-	-
Cuentas por pagar	(40.635,65)	28.533,42
Otras cuentas por pagar	(3.771,23)	(21.616,86)
Total de Ajustes a la utilidad neta	9.980,76	(1.537,62)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	42.131,71	201,71
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones	364.831,72	724.409,60
Inversiones a largo plazo	(450.143,00)	(1.087.271,00)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(85.311,28)	(362.861,40)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Reajuste de valuación	83.652,74	349.131,45
Impuestos y participación	(586,15)	
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	83.066,59	349.131,45
Incremento neto del efectivo	39.887,02	(13.528,24)
Efectivo al inicio del año	30.289,79	43.818,03
Efectivo al final del año	70.176,81	30.289,79

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

Mariasol Vorbeck
Gerente General

Hanz Gudiño
Contador General

INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y DEL 2014

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde Julio del año 1982, siendo autorizada por el Intendente de Compañías de Quito el veinte y nueve de Julio de 1982 con inscripción No. 1968 del Registro Mercantil, Tomo 113, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del Cantón Quito, el 20 de Abril de 1982.

La Compañía se dedicará a las actividades de alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales y al negocio inmobiliario en general incluyendo el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios e inmuebles.

Con estos propósitos la Compañía actuar por si misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor, podrá asociarse con personas naturales y jurídicas. Aceptar representaciones del país y del exterior, vender los indicados bienes inmuebles y servicios inmobiliarios; podrá aceptar representaciones relacionadas con el objeto social, asociarse con personas naturales y/o jurídicas, instalar agencias, sucursales y representaciones en cualquier lugar del país y/o del exterior; y, ejercer todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir con su objeto social.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Quito bajo el Expediente N° 8094 y con el Registro Único de Contribuyentes N° 1790549046001 ante el Servicio de Rentas Internas.

ENTORNO

Entre los años 2006 y 2014, el crecimiento del PIB promedió un 4,6%, debido a un fuerte impulso alimentado por los altos precios del petróleo y por importantes flujos de financiamiento externo. Este impulso involucró mayor gasto social e importantes inversiones, particularmente en los sectores de energía y transporte. Según las líneas de pobreza nacionales, la pobreza disminuyó del 37,6% al 22,5% en ese periodo. El coeficiente de desigualdad de Gini se redujo de 0.54 a 0.47, puesto que el crecimiento benefició en mayor medida a los más pobres.

Sin embargo, los logros de la última década están en riesgo debido a la desaceleración económica que experimenta el país como consecuencia de la reducción del precio del petróleo desde fines de 2014, el difícil acceso a nuevas fuentes de financiamiento y la apreciación del

dólar. De hecho, la pobreza aumentó ligeramente del 22,5% en 2014 a un 23,3% en 2015 debido a un incremento de la pobreza rural que pasó del 35,3% al 39,3%.

En ausencia de una moneda local y considerando la limitación de activos líquidos para afrontar la compleja situación económica, el nuevo contexto internacional ha forzado una importante contracción de la demanda doméstica, principalmente pública. En efecto, el gobierno se ha visto en la necesidad de reducir significativamente la inversión pública y acortar el gasto corriente, a pesar de los esfuerzos para explorar opciones de financiamiento externo y del incremento de ingresos no petroleros. Esta reducción del gasto público ha afectado la actividad económica, a pesar de la protección otorgada por el gobierno a inversiones estratégicas y el gasto corriente más sensible. Además, la rápida desaceleración macroeconómica ha afectado las expectativas de los hogares y de las empresas – reflejado, por ejemplo, en los índices de confianza del consumidor y empresarial, así como en los niveles de consumo privado – provocando una compresión adicional de la demanda doméstica.

En este periodo complejo, Ecuador tiene el desafío de adecuarse al nuevo contexto internacional de una manera ordenada, con el fin de preservar la estabilidad económica, recuperar la senda del crecimiento en el mediano plazo y proteger los importantes avances sociales logrados durante la pasada década. En ese sentido, es fundamental fortalecer la eficiencia y progresividad del gasto público para que la consolidación fiscal no comprometa la reducción de la pobreza ni los proyectos de inversión más importantes. Finalmente, con una inversión pública menos dinámica, mejorar el clima de inversiones y la confianza de los inversionistas privados, tanto locales como extranjeros, sería clave para reactivar la inversión privada. Una más robusta actividad privada permitirá asimismo afrontar el reto de diversificar la economía ecuatoriana y aumentar su productividad.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Las políticas más importantes son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades emitida por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son

unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (US \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables. Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. De hecho, los contratos estipulan hasta treinta días de crédito normal. Pasado ese plazo, se establece una tasa de interés.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para pérdida por deterioro.

e) Existencias

Las existencias se presentan al costo histórico asignado. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de las existencias.

f) Propiedad, mobiliario y equipos

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, mobiliario y equipos:

1. Uso en los procesos de ventas o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de doce meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad, mobiliario y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

g) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

h) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto

deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad.

i) Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes de las actividades de alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales y demás servicios se reconocen cuando se devengan los cánones mensuales y se han facturado esos servicios.

j) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

k) Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto sobre la renta se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del período.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el año 2015 y para el año 2014.

l) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

m) Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

n) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

o) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para los años terminados al 31 de diciembre del 2015, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos de Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre, es como sigue:

	2015	2014
Caja chica	100,00	100,00
Bancos locales	70.076,81	30.189,79
Inversiones a corto plazo	-	-
Total	<u>70.176,81</u>	<u>30.289,79</u>

NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es así:

	2015	2014
Clientes nacionales	50.676,86	118.616,70
Otras cuentas por cobrar	152.924,80	147.239,17
(-) Provisión para cuentas incobrables	(164,05)	(164,05)
Total	<u>203.437,61</u>	<u>265.691,82</u>

NOTA 5. IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle es así:

	2015	2014
Impuesto a la salida de divisas	-	1.950,00
Impuesto al valor agregado	44.160,60	43.011,91
Impuesto a la renta	88.141,09	77.773,99
Total	132.301,69	122.735,90

NOTA 6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del año, el saldo es el siguiente:

	2015	2014
Terrenos	228.665,70	362.119,23
Edificios	276.032,96	576.368,37
Muebles, enseres y equipos	1.059,65	1.059,65
Equipos de computación y software	3.360,00	3.360,00
	509.118,31	942.907,25
Menos Depreciación Acumulada	(44.423,99)	(111.681,99)
Total	464.694,32	831.225,26
El movimiento es como sigue:	2015	2014
Costo histórico al inicio del año	831.225,26	1.555.759,54
(+) Adiciones	-	-
(-) Retiros	(364.831,72)	(724.409,60)
Costo al cierre del año	466.393,54	831.349,94
(-) Depreciación	(1.699,22)	(124,68)
	464.694,32	831.225,26

Sobre las propiedades no existe gravamen alguno.

NOTA 7. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Mediante escritura pública otorgada el 22 de abril del 2014, ante la Notaria décimo tercera del Cantón Quito, Dra. María Portilla Bastidas, la Compañía constituyó la Compañía FIROLA S. A., cuyo capital pagado es de USD \$ 1'088,071.

Inmobiliaria Mercedes INMEDESA S. A., aportó 1 dólar en efectivo y, en especie, aportó el inmueble que era de su propiedad, ubicado en la avenida Galo Plaza Lasso haciendo esquina en la calle Las Retamas, en la parroquia La Concepción de esta ciudad de Quito.

La Compañía FIROLA S. A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde el 16 de septiembre del año 2014, siendo autorizada por el Intendente de Compañías de Quito mediante Resolución No. SCV-IRQ-DRASD-SAS-14-002921 del treinta de julio del año 2014 con inscripción No. 3711 del Registro Mercantil, repertorio N° 37841 el 16 de septiembre del año 2014, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Quito, el 22 de abril del año 2014.

NOTA 8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Pagado - El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 comprende a ochenta y un mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de USD \$ 1.00 cada una.

Reserva Legal - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la ganancia neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades retenidas o pérdidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

Impuesto a la renta - La declaración de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador está sujeta a revisión por la autoridad fiscal por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2015.

La tarifa corporativa del Impuesto a la Renta en el Ecuador, para el año 2015 y 2014, es del 22%, sobre la totalidad de los ingresos gravables. No obstante, las empresas que reinvierten sus utilidades tienen derecho a una reducción del 10% en la tarifa general. Para tal efecto deberán realizar un aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el cual se produjeron las utilidades.

NOTA 9. LITIGIOS Y ARBITRAJES

- Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Compañía

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no mantiene juicios de ningún tipo, respecto de los cuales la administración y sus asesores legales, crean necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia.

- Restricciones

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Compañía no se encuentra expuesta a restricciones.

NOTA 10. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Conforme a lo establecido sobre esta materia por la Superintendencia de Compañías, INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S. A., adoptó integralmente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a partir del ejercicio 2013.

NOTA 11. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 31 de Marzo del 2016, no se produjeron eventos significativos que en opinión de la Gerencia General de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre la situación patrimonial y los resultados, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros están pendientes de ser aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su emisión.

Mariasol Vorbeck
Gerente General

Hanz Gudiño
Contador General
