

1) **ACTIVIDAD ECONOMICA**

INMORIAN S.A, tiene como actividad principal la venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2) **BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS. G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09)

a) **BASES DE ELABORACIÓN**

Los estados financieros han sido elaborados en base al costo histórico, el cual está basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios

EL valor razonable es el precio que sería recibido de por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrán en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de medición.

b) **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**

El efectivo y efectivo equivalente en el Estado de Situación Financiera comprenden disponible, bancos y depósitos a corto plazo de gran liquidez.

c) **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS**

Las propiedades, planta y equipos se presentan a su valor razonable. La depreciación de dichos activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, dado así tenemos:

Edificios	5% a 20 años
Instalaciones	10% a 10 años
Muebles y enseres	10% a 10 años
Equipos de oficina	10% a 10 años
Equipos de computación y software	33% a 3 años
Vehículos	20% a 5 años

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

d) PROVISIONES

Las provisiones se reconocen cuando La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que La Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

e) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros.

f) COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3) ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4) TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

También si tienen transacciones con sociedades en Paraísos Fiscales, por proporción de transacciones o si los precios no se ajustan al principio de plena competencia.

La compañía no mantiene al 31 de diciembre del 2012 transacciones con partes relacionadas.

5) RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

6) CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía INMORIAN S.A , es de ochocientos (U.S. \$800,00) dólares de los Estados Unidos de América, íntegramente suscrito y pagado en su totalidad, dividido en ochocientas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

7) EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



CESAR VILLACIS CADENA
GERENTE GENERAL

INMORIAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INMORIAN S.A.
Estado de Situación Financiera
31 de diciembre 2016
Expresado en dólares americanos - US\$

<u>Activos</u>	2016
<u>Activos Corrientes</u>	
Efectivo y equivalentes a efectivo	1.379,03
(-)Provisión cuentas incobrables	220,45
Total activos corrientes	<u>1.158,58</u>
<u>Activo No Corriente</u>	
Propiedad, Planta y Equipo	52.303,68
(-)Depreciación Acumulada Propiedad, planta y equipo	52.302,68
Total activos no corriente	<u>1,00</u>
Total activos	<u>1.159,58</u>
 <u>Pasivo</u>	
<u>Pasivo corriente</u>	
Total pasivo corriente	0,00
<u>Pasivo No Corriente</u>	
Total pasivo no corriente	<u>0,00</u>
Total Pasivos	<u>0,00</u>
 <u>Patrimonio</u>	
Capital	800,00
Reserva Legal	263,86
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	95,72
Total patrimonio	<u>1.159,58</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>1.159,58</u>


CESAR VILLACIS CADENA
GERENTE GENERAL


CPA MARIO RODITI D.
CONTADOR