

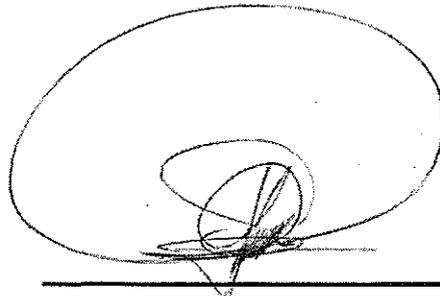
NOTAS A LOS ESTADOS  
FIANCIEROS

EJERCICIO 2016

*Inmobiliaria Dantesca Inmodantesa*

**INMOBILIARIA DANTESA INMODANTESA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en Dólares)**

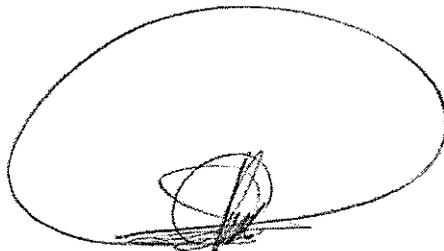
	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades, Planta y Equipo	41,134.76	86,524.28
Otros Activos no Corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<u>41,134.76</u>	<u>86,524.28</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	540.67	91.86
Activos Financieros	0.00	40,000.00
Inventarios		
Activos por Impuestos Corrientes	4,251.90	4,209
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<u>4,792.57</u>	<u>44,301</u>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<u>45,927.33</u>	<u>130,825</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Proveedores	780.12	780
Prestamos y sobregiros bancarios		
Cuentas por pagar Accionistas	96,859.51	95,812
Otras cuentas por pagar		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<u>97,640</u>	<u>96,593</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Provisión por Beneficios a Empleados		
Provisión a Empleados		
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>97,640</u>	<u>96,593</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	800.00	800
Reserva Legal	42,310.35	42,310
Otras Reservas	45,000.00	45,000
Utilidades no Distibuidas Ejercicios Anteriores	(53,877.73)	(51,201)
Utilidad del Ejercicio/Perdida del Periodo	(85,944.93)	(2,676.39)
<b>TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>	<u>(51,712.30)</u>	<u>34,233</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>45,927.33</u>	<u>130,825</u>



\_\_\_\_\_  
**EDUARDO ARMANDO ESPINOZA CASTRO**  
**GERENTE GENERAL**

**INMOBILIARIA DANTESA INMODANTESA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en Dólares)**

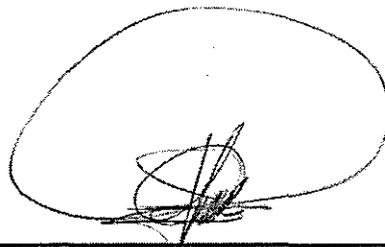
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Ventas netas 12%	41,339	21,984
<b>TOTAL DE VENTAS</b>	<u>41,339</u>	<u>21,984</u>
<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Costo de Ventas	101,452	1,266
	<u>101,452</u>	<u>1,266</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos Administración y Ventas	25,280	23,394
Gastos Financieros		
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<u>25,280</u>	<u>23,394</u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>(85,393)</b>	<b>(2,676)</b>
<b>OTROS INGRESOS-EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Otros Ingresos		
Otros Egresos		
<b>TOTAL OTROS INGRESOS-EGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>PERDIDA BRUTA DEL EJERCICIO</b>	<b>(85,393)</b>	<b>(2,676)</b>
(-) 15% Participación Empleados		
(-) 22-23% Impuesto a la Renta	552.19	
(-) Reserva Facultativa		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u><b>(85,944.93)</b></u>	<u><b>(2,676.39)</b></u>



EDUARDO ARMANDO ESPINOZA CASTRO  
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA DANTESA INMODANTESA S.A.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
 (Expresado en dólares)

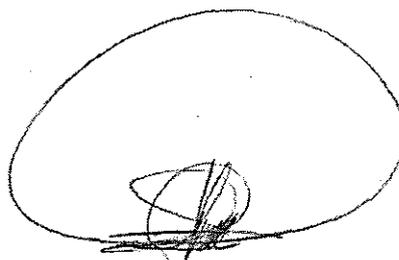
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Capital Social</b>		
Saldo Inicial	800	800
Saldo al Final	<u>800</u>	<u>800</u>
<b>Reserva Legal</b>		
Saldo Inicial	42,310	42,310
Saldo al Final	<u>42,310</u>	<u>42,310</u>
<b>Utilidades/Pérdidas Acumuladas</b>		
Otras Reservas	45,000	45,000
Utilidades no Distribuidas Ejercicios Anteriores	<u>(53,878)</u>	<u>(51,201)</u>
Saldo Final	<u>(8,877.73)</u>	<u>(6,201)</u>
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	(85,393)	(2,676)
(-) 15% Participación Trabajadores	-	-
(-) Impuesto a la Renta	552	-
(-) Reserva Facultativa	-	-
Saldo Final	<u>(85,944.93)</u>	<u>(2,676)</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>(51,712.30)</u>	<u>34,232.62</u>



\_\_\_\_\_  
 EDUARDO ARMANDO ESPINOZA CASTRO  
 GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA DANTESA INMODANTESA S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
(Expresado en Dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Utilidad del Ejercicio	(85,944.93)	(2,676.39)
<b>Ajuste Por:</b>		
Depreciación de Activos Fijos	45,389.52	360.65
<b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas</b>	<u>(40,555.41)</u>	<u>(2,315.74)</u>
<b>Antes De Cambio en el Capital de Trabajo</b>		
(Aumento Disminución) en Activos Financieros	40,000.00	(31,637.34)
Disminución en Inventarios	-	-
Aumento pago de Anticipos	-	-
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes	(42.90)	(1,759.26)
Disminucion cargos Diferidos	-	-
Disminución en Otros Activos no Corrientes	-	-
(Aumento y Disminución) en Cuentas y Documentos por Pagar	-	(2,714.27)
Disminución en Otras Obligaciones Corrientes	-	-
Aumento en Anticipo de Clientes	1,047.11	37,925.48
Aumento en impuestos por Pagar	-	-
<b>Efectivo Proveniente en Actividades Operativas</b>	<u>41,004.21</u>	<u>1,814.61</u>
<b>Flujo de efectivo en actividades de Inversion</b>		
Aumento de Inversiones Corto Plazo	-	-
Disminucion de Inversion Largo Plazo	-	-
Compra de Activos Fijos	-	-
<b>Efectivo Neto en actividades de Inversion</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Aumento y Disminución del Efectivo y sus Equivalentes</b>	448.81	(501.13)
Efectivo y sus Equivalentes al Principio del Período	91.86	592.99
<b>Efectivo y sus Equivalentes al Final del Período</b>	<u>540.67</u>	<u>91.86</u>



EDUARDO ARMANDO ESPINOZA CASTRO  
GERENTE GENERAL

"INMODANTESA S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

---

1. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

*2.1. Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

*2.2. Bases de preparación*

Los estados financieros de INMOBILIARIA DANTESA INMODANTESA S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*2.3. Cuentas por cobrar*

Incluye principalmente cuentas por cobrar a compañías relacionadas que no tienen vencimiento establecido y que no generan intereses. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

*2.4. Cuentas por pagar*

Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.



---

EDUARDO ARMANDO ESPINOZA CASTRO  
GERENTE GENERAL

## **2.5. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.6. 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 en el que se conocen.

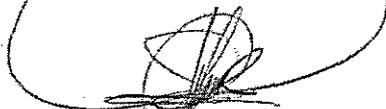
## **2.7. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## **2.8. Estimaciones contables**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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 subsecuentes.



---

EDUARDO ARMANDO ESPINOZA CASTRO  
GERENTE GENERAL

## 2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía adoptó como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2016:

Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros

La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral como complemento del estado de resultados separado.

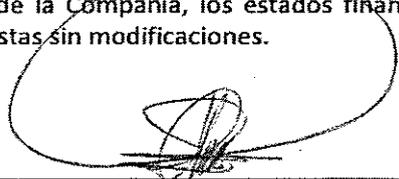
Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

## 3. PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2016, representa 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

## 4. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en 15 de abril de 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



EDUARDO ARMANDO ESPINOZA CASTRO  
GERENTE GENERAL