

(1) Entidad que Reporta

La Compañía está constituida en Ecuador desde el 14 de junio de 1976 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 1 de julio de 1976; su actividad económica principal es la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social concluye el 14 de junio del 2026. Al cierre del ejercicio económico 2013 refleja un capital social de US\$ 800; Se encuentra inscrita en el Servicio de Rentas Internas (SRI) bajo el No. 0990286817001 y, de igual forma, bajo el número de expediente 8640 en la Superintendencia de Compañías.

Las operaciones de Inmobiliaria Omicrón S.A. durante 2012 y 2013 se mantiene inactiva, no generando ingresos y gastos, y por la propiedad mantiene un contrato en comodato con un plazo de 15 años y que vence en enero 8 de 2017 ver en nota 11

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración de la Compañía con fecha 26 de mayo de 2014.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por la obligación de jubilación y desahucio que está registrada a valores actuariales.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos establecidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Nota 8 - Propiedad

(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, a menos que otro criterio sea indicado.

(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) Instrumentos Financieros

Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos 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 provisiones contractuales del documento.

La Compañía procede a la baja de 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.

Inmobiliaria Omicrón S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: partidas por cobrar.

i. Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas 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 préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las otras cuentas por cobrar.

Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros 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 procede a la baja de un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

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.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar relacionadas y otras cuentas por pagar.

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.

Acciones Comunes

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

(c) Propiedad

i. Reconocimiento y Medición

La partida de propiedad son valorizado al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

La propiedad se presentan principalmente a su costo de adquisición.

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

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

Los bienes incluidos en propiedad no poseen restricciones de titularidad y no están entregados en garantía de obligaciones.

ii. Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(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. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que ésta no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión. Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada de las partidas en su valor razonable bajo su costo es evidencia objetiva de deterioro.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

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 provisión contra las cuentas incobrables. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. 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.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor 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 valor 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 el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo 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 grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(e) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Contribuciones Definidas

La Compañía no tiene un plan de contribuciones definidas para su personal.

Planes de Beneficios Definidos – Reservas para pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código del Trabajo de la República del Ecuador que

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Además dicho Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización por desahucio calculada en base al número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado. La Compañía reconoce en resultados la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía no registro valores por concepto de beneficios por jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

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 con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía no registro valores por concepto de beneficios a corto plazo.

iii. 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 por terminada la relación contractual con los empleados.

(f) 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 cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, 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.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(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.

Impuesto 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.

(4) **Normas Contables, Nuevas y Revisadas, Emitidas pero aún no de Aplicación Efectiva**

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 periodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2014 y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27	Entidad de inversión	Enero 1, 2014
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
NIC 36	Información a revelar sobre el importe recuperable de activos financieros	Enero 1, 2014
CINIIF 21	Gravámenes	Enero 1, 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	No definido

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

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Otras Cuentas por Cobrar

El valor razonable de otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina para propósitos de revelación.

Los montos en libros de las otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(b) Propiedad

El valor razonable de Propiedad son reconocido como costo atribuido corresponde al monto estimado por un perito independiente contratado por la Compañía, dicho valor se basa en los enfoques de mercado y de costo usando los precios de mercado para activos similares, cuando es disponible dicho precio, o el costo de reposición si un precio de mercado no estaba disponible. Este valor razonable es el precio por el cual un activo podría intercambiarse a la fecha de los estados financieros entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua.

(c) Pasivos Financieros no Derivados

El valor razonable, que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Inmobiliaria Omicrón S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo de impuesto a la renta	US\$	8,812	-
	US\$	<u>8,812</u>	<u>-</u>

(7) Propiedad

Un detalle de propiedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terreno	US\$	1,468,725	1,468,725
	US\$	<u>1,468,725</u>	<u>1,468,725</u>

Corresponde a terreno ubicado en el km 9.5 de la vía a Daule de 105,002 metros cuadrados, el cual se encuentra en comodato a la compañía SOLVESA ECUADOR S.A., por un plazo de 15 años a partir del 8 de enero de 2002, ver nota 11.

(8) Impuestos

Gasto de Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la compañía no ha registrado ingresos y gastos, por lo tanto no ha reconocido gasto de impuesto a la renta ya que se encuentra inactiva.

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%, en el 2013 (23% en el 2012). Dicha tasa se reduce al 12% (13% en el 2012) si las utilidades se reinvierten en la Compañía 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.

Impuesto a la Renta por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la compañía esta inactiva por lo cual no registro valor por pagar por impuesto a la renta.

(11) Compromisos

Contrato de comodato celebrado con SOLVESA ECUADOR S.A..

El 26 de enero de 2000, se celebra contrato de comodato entre la compañía Inmobiliaria Omicrón S.A. y SOLVESA ECUADOR S.A., para lo cual la compañía entrega en comodato el inmueble de su propiedad en forma gratuita, con el objeto de que en dicho inmueble se construya un edificio, bodegas y oficinas administrativas por parte de SOLVESA ECUADOR S.A. para el giro normal de sus negocios. El plazo del contrato de comodato es de 15 años, a partir de la inscripción de este documento en el registro de la propiedad de Guayaquil, que fue el 8 de enero de 2002. Al finalizar los quince años, el inmueble entregado en comodato junto con las edificaciones, mejoras y cualquier otro levantamiento que se haya construido en el mismo, pasarán en propiedad absoluta a Inmobiliaria Omicrón S.A., siendo la fecha de terminación del contrato de comodato el 8 de enero de 2017.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se han registro ingresos por este concepto.

(12) Eventos Subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.