



PHAROS
AUDITORES Y CONSULTORES

PHAROSAUDITORES EXTERNOS CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA INJAYMA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Comparativos con Estados Financieros Auditados
al 31 de diciembre de 2014**

CONTENIDO

- **Informe de los Auditores Independientes**
- **Estado de Situación**
- **Estado de Resultados Integral**
- **Estado de Evolución del Patrimonio de los socios**
- **Estado de Flujo de Efectivo**
- **Notas a los Estados Financieros**

INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

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

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	NOTAS	DIC. 2015	DIC. 2014
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	3.114	6.116
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	6	10.909	10.730
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	7	2.140.981	2.140.981
Servicios y Otros pagos anticipados	8	52	0
Impuestos por Activos Corrientes	9	13.511	7.582
Total Activo Corriente		2.168.566	2.165.410
Propiedad planta y equipo	10	551.031	588.937
Total Activo no Corriente		551.031	588.937
TOTAL ACTIVO		2.719.598	2.754.346

INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Ingresos	98.700	114.710
Otros Ingresos	500	0
Total Ingresos	<u>99.200</u>	<u>114.710</u>
GASTOS		
Gasto de Administración	37.072	32.270
Gastos Financieros	3.408	106
Depreciaciones y Amortizaciones	37.905	40.650
Otros gastos	1.503	2.689
Total Gastos	<u>79.889</u>	<u>75.714</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	19.310	38.996

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros



Ing. Luis Alfredo Jaramillo Arguello
GERENTE GENERAL



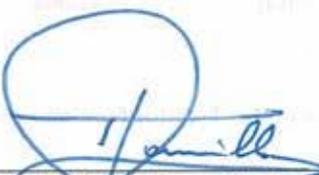
Ing. Gabriela Padilla
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA INJAYMA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (Expresado en dólares Estadounidenses)

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Flujo de (en) Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	99.021	141.444
Pagado a proveedores y trabajadores	-130.885	14.667
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	-31.864	156.112
Flujo en Actividades de Inversión:		
Propiedad y Equipo	0	0
Efectivo utilizado en flujo de inversiones	0	0
Flujo de financiamiento:		
Obligaciones con socios, largo plazo	28.863	-158.549
Efectivo utilizado en flujo de financiamiento	28.863	-158.549
Incremento (disminución) del flujo de fondos	-3.001	-2.438
Saldo inicial de caja y bancos	6.116	8.554
Saldo final de caja y bancos	3.115	6.116

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros


Ing. Luis Alfredo Jaramillo Arguello
GERENTE GENERAL


Ing. Gabriela Padilla
CONTADORA GENERAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015, comparativas
con cifras de estados financieros al 31 de diciembre de 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)**

NOTA 1 - OPERACIONES

INOBIILIARIA INJAYMA S.A., se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, el 22 de junio de 1999.

El Objeto social de la compañía tiene relación con lo siguiente:

- a) La compra-venta y administración de inmuebles.
- b) Para cumplir con el objeto social la compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas.
- c) Podrá además realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, importaciones y exportaciones de mercaderías en general.
- d) Podrá tener representación en el país y en el exterior de artículos nacionales y extranjeros.
- e) Celebrar contratos de cualquier especie, siempre que se relacionen con su objeto social, adquiriendo y contrayendo obligaciones de toda naturaleza y especialmente comprar o vender toda clase de bienes raíces o muebles, con excepción de las actividades privativas señalada en la ley de Mercado de Valores, gravarlos, limitarlos y transferirlos,
- f) Tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza.
- g) Suscribir o adquirir acciones o participaciones, así como invertir en otras compañías o negocios que sean conexos con su objeto social y en fin, celebrar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas y que sean necesarias y se relacionen con el objeto social, con la facultad de acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que realiza.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (Niif's / Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA INJAYMA S.A., al 31 de diciembre de 2015, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's / Pymes).

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta la partida de vehículos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<i>Propiedades y equipo</i>	<i>Porcentaje de vida útil</i>	<i>Años de vida útil</i>
Vehículos	20%	5

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurrían.

2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.9. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el

**NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES
(Continuación)**

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.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Banco del Pichincha	3.114	6.116
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>3.114</u>	<u>6.116</u>

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Clientes	10.790	10.730
Jaramillo María Soledad	2.258	2.258
Tricalotis Manuel Diogenes	2.299	2.299
Reserva de Cuentas Incobrables	(4.556)	(4.556)
Marcela Mariño	119	0
Total Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	<u>10.909</u>	<u>10.730</u>

- 1) La reserva de cuentas incobrables cubre los riesgos de incobrabilidad de las cuentas de clientes.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 10.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

ACTIVOS	SALDO DIC. 2014	ADICIONES	RETIROS	SALDO DIC. 2015
Vehículos	60.714	0	0	60.714
Inmuebles	483.959	0		483.959
Terreno	168.959	0	0	168.959
Total	713.631	0	0	713.631
Depreciación acumulada Vehículos	48.280	12.434	0	60.714
Depreciación acumulada Inmuebles	76.414	25.471	0	101.886
Total depreciación acumulada	124.695	37.905	0	162.600
Total Propiedad, planta y equipo	588.937			551.031

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Proveedores Locales	10.576	7.441
Total Cuentas y documentos por pagar no relacionados	10.576	7.441

NOTA 12.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Impuesto por pagar SRI	375	812
Total Obligaciones con la Administración Tributaria	375	812

NOTA 20.- ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2015 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 21 de marzo del 2016, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.
