

INMARPLA S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014
e Informe de los Auditores Independientes

INMARPLA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

Abreviaturas:

- NIC: Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera
- US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMARPLA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMARPLA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el objetivo de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

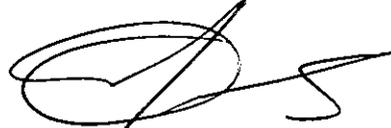
Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMARPLA S.A. al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

Febrero 2, 2014



Whipper Narváez S.

Socio

Registro # 22.611

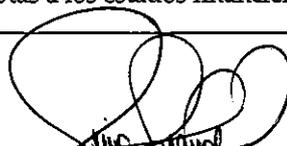
INMARPLA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

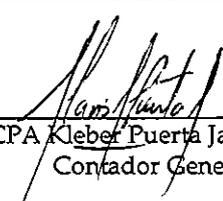
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2,014</u>	<u>2,013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		1,596	3,970
Cuentas por cobrar	4	28,543	62,294
Activos por impuestos corrientes		8,235	8,235
Otros activos		<u>150</u>	<u>162</u>
Total activos corrientes		38,524	74,661
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	5	960,736	956,888
Otros activos		<u>0</u>	<u>77</u>
Total activos no corrientes		<u>960,736</u>	<u>956,965</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>999,260</u>	<u>1,031,626</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	114,391	97,249
Pasivos por impuestos corrientes		106	84
Provisiones		<u>613</u>	<u>415</u>
Total pasivos corrientes		115,110	97,748
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	<u>666,195</u>	<u>666,195</u>
TOTAL PASIVOS		<u>781,305</u>	<u>763,943</u>
PATRIMONIO			
Capital social	8	800	800
Resultados acumulados		<u>217,155</u>	<u>266,883</u>
Total patrimonio		<u>217,955</u>	<u>267,683</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>999,260</u>	<u>1,031,626</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra. Cecilia Peraud Fernández
Presidenta



CPA Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

INMARPLA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

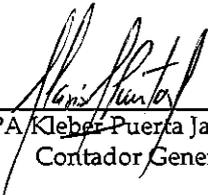
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Diciembre 31,</u>		
	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS		36,000	36,000
GASTOS:			
Sueldos y beneficios sociales		6,103	6,084
Depreciación		47,297	44,938
Impuestos y trámites		7,147	1,244
Impuesto a la renta	7	4,924	2,500
Servicios básicos		8,529	8,676
Impuestos municipales		1,921	1,939
Contribuciones		933	849
Amortizaciones		1,808	2,015
Arriendos de oficina		1,795	2,460
Otros gastos		848	1,274
Honorarios a profesionales		<u>4,423</u>	<u>4,567</u>
Total de gastos		<u>85,728</u>	<u>76,546</u>
Pérdida		<u>(49,728)</u>	<u>(40,546)</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra. Cecilia Feraud Fernández
Presidenta



CPA Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

INMARPLA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

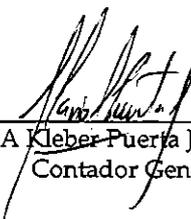
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2013	800	307,429	308,229
Utilidad neta	—	<u>(40,546)</u>	<u>(40,546)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	266,883	267,683
Utilidad neta	—	<u>(49,728)</u>	<u>(49,728)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>800</u>	<u>217,155</u>	<u>217,955</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra. Cecilia Feraud Fernández
Presidenta



CPA Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

INMARPLA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	55,271	36,000
Pagado a proveedores y a empleados	(1,652)	(33,181)
Impuesto a la renta	<u>(4,924)</u>	<u>(2,482)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>48,695</u>	<u>337</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(51,069)</u>	<u>(2,500)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Disminución neta durante el año	(2,374)	(2,163)
Saldo al comienzo del año	<u>3,970</u>	<u>6,133</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,596</u>	<u>3,970</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra. Cecilia Ferand Fernández
Presidenta



CPA Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

INMARPLA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. INFORMACION GENERAL

INMARPLA S.A. fue constituida en Ecuador el 10 de Septiembre de 1999 y legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 25 de octubre de 1999. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

2.2. Bases de preparación.- Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidas a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su importe en libros a su valor de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

25. Propiedades y equipos

25.1. **Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo.

25.2. **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

25.3. **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación.-** Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

25.4. **Método de depreciación y vidas útiles.-** Las propiedades y equipos 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. Las partidas de propiedades y equipo y vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10

26. **Activos por impuestos corrientes.-** Estos importes son registrados al costo y no estarán sujetos a ajustes en su reconocimiento posterior, debido a que no tienen ningún efecto de modificación en su valor al ser liquidados a su costo corriente al momento de liquidar el impuesto al valor agregado o impuesto a la renta.

27. **Cuentas por pagar.-** Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Al inicio; las cuentas por pagar deberán ser registrados al costo de adquisición; después del reconocimiento inicial, deberán medirse a su valor razonable.

28. **Impuestos.-** El Impuesto por pagar corrientes 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos por pagar corrientes, se reconocen como gastos y son incluidos en los resultados del año excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado año, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

- 2.9. **Reconocimiento de ingresos.-** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- 2.10. **Costos y Gastos.-** 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.
- 2.11. **Instrumentos financieros.-** Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo y bancos, cuentas por cobrar y por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar y por pagar (excepto el impuesto a la renta).

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero o como instrumento de patrimonio se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que los origina. Los intereses, pérdidas y ganancias relacionados con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS 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.

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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1. **Deterioro de activos.-** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos 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.

- 3.2. **Impuesto a la renta corriente.-** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos

tributarios inclusive cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(En US dólares)	
Anticipos a proveedores	27,913	61,844
Otras	<u>630</u>	<u>450</u>
Total	<u>28,543</u>	<u>62,294</u>

Anticipos a proveedores.- Representan importes entregados a proveedores locales, para compra de bienes o entrega de servicios, los cuales son liquidados en un periodo promedio de 90 días y no generan intereses.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(En US dólares)	
Costo	1,081,169	1,030,100
Depreciación	<u>(120,433)</u>	<u>(73,212)</u>
Total	<u>960,736</u>	<u>956,888</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	150,841	150,841
Edificios	792,042	785,953
Muebles y enseres	<u>17,853</u>	<u>20,094</u>
Total	<u>960,736</u>	<u>956,888</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	Muebles y Enseres	<u>Total</u>
			(En U.S. dólares)	
<u>Costo:</u>				
Saldo al 1 de Enero de 2013	150,841	854,767	21,992	1,027,600
Adquisiciones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2013	150,841	854,767	24,492	1,030,100
Adquisiciones	<u>0</u>	<u>50,852</u>	<u>217</u>	<u>51,069</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	<u>150,841</u>	<u>905,619</u>	<u>24,709</u>	<u>1,081,169</u>
		<u>Edificios</u>	Muebles y Enseres	<u>Total</u>
			(en U.S. dólares)	
<u>Depreciación</u>				
Saldo al 1 de Enero de 2013		26,076	2,199	28,275
Depreciación del año		<u>42,738</u>	<u>2,199</u>	<u>44,937</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2013		68,814	4,398	73,212
Depreciación del año		<u>44,762</u>	<u>2,459</u>	<u>47,221</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2014		<u>113,576</u>	<u>6,857</u>	<u>120,433</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(En US dólares)	
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Proveedores locales	21,008	23,137
Anticipos de clientes	93,383	74,112
Cuentas por pagar accionistas	<u>666,195</u>	<u>666,195</u>
Total	<u>780,586</u>	<u>763,444</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	114,391	97,249
No corriente	<u>666,195</u>	<u>666,195</u>
Total	<u>780,586</u>	<u>763,444</u>

Anticipos de clientes.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representa importes recibidos de clientes por servicios de arrendamiento de bienes inmuebles, los cuales no devengan intereses.

Cuentas por pagar accionistas.- Representan préstamos recibidos por parte de los accionistas, los cuales no generan intereses, ni tienen fecha de vencimiento establecido. Estos saldos se prevé que en un futuro podrían ser utilizados para aumentar el capital social de la compañía.

7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. En el año 2014, la Compañía registró US\$4,924 como gasto corriente de impuesto a la renta, el cual correspondió al anticipo de impuesto a la renta del año 2014.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las declaraciones de los años 2010 al 2014.

8. PATRIMONIO

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2014, el capital suscrito y pagado de la Compañía es 800 acciones ordinarias y normativas, a un valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados.- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(En US dólares)	
Pérdida acumuladas	(65,554)	(25,008)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	332,437	332,437
Pérdida del año	<u>(49,728)</u>	<u>(40,546)</u>
Total	<u>217,155</u>	<u>266,883</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros (2 de Febrero de 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de INMARPLA S.A. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de INMARPLA S.A. el 2 de Febrero de 2015 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de INMARPLA S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.