

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador constituida en julio 7 del 2008, cuya actividad principal de la compañía es la de Alquiler de Bienes inmuebles.

El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentra ubicado en Urbanización Santa Cecilia Mz. 2 Solar 5.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía

2.- MONEDA FUNCIONAL

La contabilidad registran las transacciones en Dólares, que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador

3.- BASES DE LA PRESENTACION

Inicialmente se medirán a Costos Históricos posteriormente a Valor Razonable en cumplimiento con las Normas Internacionales Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Estas Notas a los Estado Financieros fueron aprobadas en una sesión de accionistas celebrada el 31 de marzo del 2016

4.- BASES DE ELABORACION

La empresa INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. ha elaborado los estados financieros en cumplimiento con las Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

5.- POLITICAS CONTABLES

RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Retenciones Renta esta compuesto por las retenciones del año 2012 y Propiedad Planta y Equipo por una casa rentera y la depreciación correspondiente.

6.- RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS

Los ingresos son exclusivamente por alquiler de departamentos.

7.- RECONOCIMIENTOS DE GASTOS

Los gastos se registran al momento de ser pagados, mas la provisión de servicios efectivamente recibidos con facturas de los proveedores

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

**INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

ACTIVOS

CAJA

RETENCIONES RENTA	1.757,98
-------------------	----------

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.757,98
------------------------	----------

TERRENOS	151.021,65
----------	------------

INMUEBLES (CASA)	352.383,85
------------------	------------

DEPRECIACION	- 70.476,76
--------------	----------------

TOTAL ACTIVO PROPIEDAD PLANTA	432.928,74
-------------------------------	------------

OTRAS CUENTAS PRO COBRAR	130.204,30
--------------------------	------------

TOTAL ACTIVNOS NO CORRIENTE	130.204,30
-----------------------------	------------

TOTAL ACTIVOS	564.891,02
---------------	------------

PASIVOS

IMPUESTO RENTA POR PAGAR EJERCICIO	83,78
------------------------------------	-------

IVA POR PAGAR	
---------------	--

TOTAL PASIVOS	83,78
---------------	-------

PATRIMONIO

CAPITAL	800,00	
NIFF	503.405,50	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	60.304,71	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	297,03	
 TOTAL PATRIMONIO	 564.807,24	
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		564.891,02

1.- CUENTAS POR COBRAR

Retenciones Renta 31.757.98

Es el saldo de retenciones que hicieron por la facturación del año 2016

PATRIMONIO

Capital 800.00

Los Accionista Maria del Carmen Vera Andrade, la cual tiene 25% de acciones; Christian Ricardo Vera Andrade el cual tiene el 25% de acciones; Jose Miguel Vera Andrade, el cual tiene 25% de acciones; Richard Alexander Vera Andrade, el cual tiene 25% de acciones; las cuales están valoradas en US 1,00.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

1.- VENTA DE BIENES

Los ingresos son exclusivamente por alquiler de departamentos a través de la emisión de las facturas correspondientes y tiene un total de US\$ 48.000.00 por el año 2016

Alquiler de Departamento 18.000,00

2.- GASTOS DE OPERACIÓN:

Al 31 de diciembre del 2016, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

GASTOS

DEPRECIACION	17.619,19
--------------	-----------

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al inicio de las actividades de la compañía se lo hizo en efectivo que se lo contabilizo como Patrimonio, y también está formado por las Ventas que se realizaron, las cuales fueron pagadas en el año 2016 y los desembolsos que se hicieron por pagos que se realizaron

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El Patrimonio esta conformada con la aportación que hicieron los socios que es de US\$ 800,00 dólares.