

INMOBILIARIA ROSA ARMAS "INROSAR" SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017

1. INFORMACION GENERAL

Identificación de la Empresa

La empresa INMOBILIARIA ROSA ARMAS "INROSAR" SA, es una sociedad anónima constituida el 6 de junio de 2006. Iniciando sus actividades comerciales en la misma fecha. Se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, Cdla. La Garzota mz 86 solar 1. Su representante Legal es la Econ. Rosa Fanny Armas Pérez.

Actividad Económica y Operaciones

Su Actividad comercial consiste en las ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES. Específicamente está dedicada al arriendo de bienes inmuebles.

2. BASES DE ELABORACION Y PRESENTACION

Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Base de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. POLÍTICAS CONTABLES PRINCIPALES

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

- a) Ventas a crédito hasta 3 meses sin intereses, con pagos mensuales
- b) Compras a crédito hasta 90 días sin intereses
- c) Afiliación del personal desde el primer día de contrato, cumpliendo lo dispuesto en el Código Laboral
- d) Pagos puntuales de las planillas del less, impuestos del SRI, y otros similares.

4. INFORMACION ESPECIFICA

4.1. ACTIVOS

Al cierre del periodo fiscal los activos totales de la empresa sumaban un monto de \$178,811.13, detallado de la siguiente manera:

4.1.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

CAJA	224.24
BANCO DEL PICHINCHA	89.26

4.1.2. Cuentas por cobrar clientes (no relacionados)

CTAS X COBRAR ARRENDATARIOS	2,248.00
-----------------------------	----------

4.1.3. Crédito Tributario (SRI)

IVA EN COMPRAS	175.97
RETENCION AIR	884.92
ANTICIPO IR	

4.1.4. Propiedad Planta y Equipo

ACTIVOS DEPRECIABLES EDIFICIO	257,950.00
REVALORIZACION ACTIVOS EDIFICIO	17,500.40
DA EDIFICIO	(99,313.94)
DA REV EDIFICIO	(947.72)

4.2. PASIVOS

Al cierre del periodo fiscal 2016 los pasivos totales de la empresa sumaban un monto de \$141,246.95, detallado de la siguiente manera:

4.2.1. Cuentas y Documentos por pagar

Diners Club	1,686.01
Linda Alvarado	4,980.00

4.2.2. Cuentas por pagar al SRI

Iva cobrado en Arriendos	238.74
Retenciones en la Renta	15.22
Impto a la Renta x pagar 2017	524.52

4.2.3. Obligaciones con el IESS y Empleados

Obligaciones con el IESS	359.86
Participación Trabajadores 2016	266.36

4.2.4. Cuentas por pagar accionistas

ROSA FANNY ARMAS PEREZ	133,176.24
------------------------	------------

4.3. PATRIMONIO

Al cierre del periodo fiscal 2016 los pasivos totales de la empresa sumaban un monto de \$37,564.18, detallado de la siguiente manera:

4.3.1. Capital Suscrito y Reserva

CAPITAL SUSCRITO	800.00
RESERVA LEGAL	883.18

4.3.2. Resultados Acumulados

PROVENIENTE DE APLICACIÓN NIIF	6,051.42
REVALORIZACION EDIFICIO	17,427.48
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	11,417.25
UTILIDAD 2017	984.85

4.4. INGRESOS

4.4.1. Ingresos de Actividades Ordinarias

ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES	47,755.92
------------------------------	-----------

4.5. GASTOS

Los gastos incurridos en el periodo fiscal 2016 alcanzaron un monto de \$49,890.66 y son detallados en el respectivo Estado de Resultados del formulario 101 (SRI), se resumen los gastos por los siguientes conceptos:

GASTOS ADMINISTRATIVOS	4,776.51
GASTOS FINANCIEROS	1.89
DEPRECIACION	13,772.39
OPERATIVOS	6,240.69
LABORALES	21,188.71
GASTO POR IMPTO A LA RENTA	524.52
GASTO PART. TRABAJADORES	266.36


 CPA Nora Veloz Aguirre
 Contadora