

1. Información General

Fue constituida el 12 de Enero del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Diciembre de 2009 en la ciudad de Guayaquil de la Provincia del Guayas.

*Su actividad principal es **Diseño, decoración y remodelación de todo tipo de oficinas, locales y viviendas.***

*La Compañía está inscrita con el Registro Único de Contribuyentes - RUC del Servicio de Rentas Internas - SRI con el No. **0992653078001**.*

Su oficina está ubicada en Guayaquil en el Km. 8,5 de la vía a Daule frente a la Florida.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de conformidad:

Los presentes estados financieros de la compañía Inmobiliaria Panesna S.A., al 31 de diciembre 2017 esta preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Inmobiliaria Panesna S.A., adopta las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero 2014, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2011.

2.2 Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES, de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y medición.

2.3 Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.4 Base de preparación

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

2.5 Periodo Contable

Los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA PANESNA S.A., se presentan de acuerdo a lo establecido en las NIIF para las PYMES clasificado al 31 de diciembre de 2016. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel de los conceptos y Principios Generales presentación razonable de Estados Financieros del Patrimonio y de la situación financiera de la Compañía.

2.6 Responsabilidad de la información:

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía INMOBILIARIA PANESNA S.A., quienes expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES

2.7 Principales Políticas Contables

a. Efectivo y equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas

corrientes bancarias, depósitos a plazo y tras inversiones de gran liquidez con vencimientos original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

b. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar

La medición de la provisión para cuentas de dudosa recuperación de clientes, deberá ser en función a la recuperabilidad. La empresa establecerá su política crédito interno.

c. Inventarios

La compañía deberá reconocer su inventario al menor entre el costo de producción y el valor neto de realización.

d. Propiedad Planta y Equipo

El reconocimiento y medición es al método de costo, y considerando la vida útil remanente determinada en el avalúo y considerando la política de la Compañía.

e. Acreedores Comerciales

El reconocimiento inicial, la Compañía medirá las cuentas por pagar al valor nominal considerando que no realiza negociaciones que generen tasas de intereses y son cubiertas dentro de los meses del periodo contable.

f. Otros Pasivos Financieros

Después del reconocimiento inicial, la Compañía medirá los pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Adicionalmente, se considera la porción corriente y a largo plazo de la obligación

g. Beneficios a trabajadores

Las provisiones por beneficios a trabajadores se reconocerán cuando la entidad tiene contraída una obligación en el momento presente, o cuando las obligaciones pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal.

h. Impuestos a la Renta

Reconocerá el impuesto corriente, medido a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales.

3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Al 31 de Diciembre	
2017	2016
Bancos	
69,158,33	24,220,27
69,158,33	24,220,27

4. Clientes y otras cuentas por cobrar

Un resumen de clientes y otras cuentas, fue como sigue:

Al 31 de Diciembre	
2017	2016
Clientes comerciales	153,526,82
Compañías relacionada.	-
Anticipo de proveedores	8,902,30
Empleados	1,302,33
Otras cuentas por cobrar	1,044,65
Provisión Cuentas Incobr	12,00
161,207,66	(1,221,46)
106,032,93	

5. Inventarios

Un resumen de inventarios, fue como sigue:

Al 31 de Diciembre	
2017	2016
Inventario materia prima	
Inventario en obra de con	61,840,23
Inventario producto terminado	70,033,64
61,840,23	70,033,64

6. Propiedades Planta y Equipo

Los movimientos y saldos de la cuenta se presentan a continuación:

	Terreno	Edificios y instalaciones	Vehículos	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Total
Saldo Costo	286,676,28	193,823,72	49,581,16	1,526,79	1,456,59	533,064,54
Bajas	-	-	-	-	-	-
Saldo Depreciación	-	(54,417,14)	(44,927,92)	(1,526,79)	(1,456,59)	(102,328,44)
Saldo al 31 diciembre	286,676,28	139,406,58	4,653,24	-	-	430,736,10

7. Cuentas por pagar Comerciales y otras

Esta cuenta se conformó por los siguientes saldos:

	2017	2016
Proveedores	42.041,05	22.692,33

8. Obligaciones con instituciones financieras

Un resumen de los movimientos y saldos de las cuentas son como sigue:

	%	2017	2016
Porción corriente		4.473,37	6.405,56
tarjeta de crédito		4.473,37	6.405,56
Al 31 de Diciembre		4.473,37	6.405,56

9. Beneficios a empleados

Beneficios a empleados corto plazo

Los movimientos y saldos de dichas cuentas se presentan a continuación:

10. Pasivo por Impuesto corriente

Al 31 de Diciembre		
2017	2016	
2.997,46	3.598,58	Beneficios sociales
4.227,09	977,76	15% Participación utilidades
1.227,59	1.870,21	Obligación con iess
<u>8.452,14</u>	<u>6.446,55</u>	

Activos por impuestos corrientes

Un resumen es como sigue:

Al 31 de Diciembre		
2017	2016	
18,40	3.859,88	Crédito tributario IVA
63.470,84	53.935,33	Crédito tributario Ret. Fte.
<u>63.489,24</u>	<u>57.795,21</u>	

Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de Diciembre		
2017	2016	
4.839,21	4.815,77	Iva por pagar
Retenciones en la Fte por		
17.727,68		Impuesto a la renta por p
<u>22.566,89</u>	<u>4.815,77</u>	

11. Otros pasivos largo plazo
 Un resumen de los movimientos y saldos de las cuentas son como sigue:

	2017	2016
Préstamos accionistas	241.116,30	293.438,31
	<u>241.116,30</u>	<u>293.438,31</u>

Al 31 de Diciembre

12. Capital

El capital en acciones autorizado consiste de 300 acciones de US\$10 valor nominal unitario (US\$300.000.00).

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

Francisco Hilzinger Valdez	156.000,00
Natascha Hilzinger Vallejo	36.000,00
Stephanie Hilzinger Vallejo	36.000,00
Katherine Hilzinger Garzon	36.000,00
Lisette Hilzinger Garzon	36.000,00

300.000,00

13. Resultados Acumulados

A la fecha de emisión del presente informe, los accionistas no han dispuesto el destino de las utilidades retenidas desde el periodo 2010, por lo que el saldo de dicha cuenta está compuesta de:

Al 31 de Diciembre

	2017	2016
perdidas ejercicio 2010	(116,49)	(116,49)
Utilidad ejercicio 2011	1.824,70	1.824,70
Utilidad ejercicio 2012	20.787,93	20.787,93
Utilidad ejercicio 2013	3.007,19	3.007,19
Utilidad ejercicio 2014	19.764,61	19.764,61
Utilidad ejercicio 2015	7.557,04	7.557,04
Utilidad ejercicio 2016	52.824,98	45.267,94