

INMOBILIARIA ANTUMALAL CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA, TRANSACCIONES IMPORTANTES Y APROBACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a. Constitución y Actividad Económica

INMOBILIARIA ANTUMALAL CÍA. LTDA. de la ciudad de Quito, inicia sus operaciones el 26 de diciembre de 1978, se encuentra ubicada en las calles Av. González Suarez N30-67 y San Ignacio, Edificio Torres del Valle.

Fue creada con el objeto social de:

- Construcción;
- Compra-Venta, arrendamiento de bienes inmuebles.

Registrada en la Superintendencia de compañías en la ciudad de Quito en el año 1979 con expediente número 13993 y código CIUV 4: L6810.01

b. Aprobación de los Estados Financieros

Con fecha 8 de marzo del 2016 se realiza la Junta de Socios en donde se aprueban los Estados Financieros del año 2015.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

a. Principios Contables.

Los estados financieros de INMOBILIARIA ANTUMALAL CÍA. LTDA Al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y aprobados por la Junta de Socios en sesión celebrada con fecha 8 de marzo del 2016.

Los presentes estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA ANTUMALAL CÍA. LTDA. Al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de las operaciones con sus respectivas notas.

b. Responsabilidad de la Información y estimaciones Realizadas

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del al Junta de Accionistas, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los criterios incluidos en la NIFF.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

a. Efectivo y equivalente al efectivo



Efectivo comprende efectivo en caja y depósitos de libre disponibilidad. Equivalente al efectivo comprende inversiones financieras de corto plazo, con vencimientos menores a tres meses, fácilmente convertibles, en montos conocidos de efectivo y no están sujetas a riesgos significativos de cambios en su valor.

b. Cuentas por cobrar comerciales

La administración de las cuentas por cobrar forma parte de la dirección financiera del capital de trabajo, que tiene por objeto coordinar los elementos de una empresa para maximizar el patrimonio y reducir el riesgo de una crisis de liquidez y ventas, mediante el manejo óptimo de variables tales como políticas de crédito comercial concedido a clientes y estrategia de cobros. Generalmente en la empresa la inversión en cuentas por cobrar representa rubro muy importante ya que representan aplicaciones de recursos que se transformarán en efectivo para terminar el ciclo financiero a corto plazo.

Las cuentas por cobrar serán otorgadas a 30 días plazo y con letras de cambio para mayor seguridad si se trata de personas naturales, que no tengan seguro medico público o privado.

c. Inmuebles, maquinaria y equipo

- Las maquinarias y equipos se registrarán de acuerdo al costo histórico menos su depreciación.
- Todo equipo será cargado con el costo más el IVA
- La depreciación de los equipos será del 10% anual por el método de línea recta, tomando en cuenta el valor del IVA.

4. RESUMEN FINANCIERO

a. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende las siguientes cuentas:

1.01.01.03.01	Banco Internacional	3.696.42
	TOTAL	3.696.42

- o Banco del Internacional cuenta corriente saldos de las cuenta al 31 de diciembre.

b. Activos Financieros

c. Activos por impuestos Corrientes

Crédito Tributario

Las cuentas que la integran son:

1.01.05.02	Retenciones de Impuesto a la Renta	2.938.80
1.01.05.03	Anticipo de Impuesto a la Renta (Julio y Sep)	1.904.12
1.01.05.06	Credito Tributario	79.14
	TOTAL	4.922.06



Las cuentas anticipo a la Renta de Julio y Septiembre; y Retenciones Recibidas se cancelan con el pago del Impuesto a la Renta del Año 2015.

d. Propiedades, planta y equipo.

Esta cuenta está integrada por:

1.02.01.02	Edificio	435.859,97
	TOTAL	435.859,97
1.02.01.05	Muebles y Enseres	19.379,77
	TOTAL	19.379,77
1.02.01.06	Maquinas y Equipos	625,00
	TOTAL	625,00
1.02.01.06	Vehículos	35.000,00
	TOTAL	35.000,00

- El Vehículo es comprado en el año 2014, con contrato de compra venta, automóvil del año 2011, automóvil usado.

e. Depreciación.

Las cuentas que integran la depreciación acumulada son:

1.02.01.11.02	Dep. Acum. Edificio	-188.8530.23
1.02.01.11.05	Dep. Acum Muebles y Enseres	-10.952.31
1.02.01.11.06	Dep. Acum. Maquinaria y Equipo	- 495.36
1.02.01.11.07	Dep. Acum. Vehículos	-27.400,00
	TOTAL	-227.377.90

- El Vehículo es comprado en el año 2014, con contrato de compra venta, automóvil del año 2011, automóvil usado se carga la depreciación del mismo.

f. Pasivo Cuentas y documentos por pagar Locales

En el pasivo las cuentas y documentos por pagar dan un valor de \$ 27.264,89 locales están integradas por:

2.01.01.01	Proveedores locales	1.930.82
2.01.01.02	Otras cuentas y documentos por pagar corrientes	5.451.10
2.01.01.03.01	Ctas x pagar Sra. Pilar Carrión	10.058.40
2.01.01.03.02	Ctas x pagar Srta. Andrea López Carrión	9.721.83



2.01.01.03.03	Ctas x pagar Sr. Hugo López	102.74
	TOTAL	27.264.89

Se detalla la cuenta Proveedores a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	RUC	VALOR	AÑO
1	ARCOS CORDERO SANTIAGO ROBERTO	1704399482001	888,00	2015
2	COELLO FIALLOS EDWIN ALEXIS	1600429565001	110,39	2015
3	MERINO FAUSTO BOLÍVAR	1705897393001	910,00	2015
4	VARIOS AÑOS ANTERIORES		22,43	2014
	TOTAL		1930,82	

g. Obligaciones con Instituciones Financieras

No existen obligaciones con las Instituciones Financieras.

h. Otras obligaciones Corrientes:

La Cuentas de las obligaciones corrientes están integradas por:

- Obligaciones con la administración tributaria,
- Obligaciones con el IESS,
- Obligaciones por beneficios de ley a empleados.
- Garantías recibidas por arriendos

2.01.03.01	Obligaciones tributarias	145.19
2.01.03.03	IESS por pagar	621.75
2.01.03.04	Beneficios Sociales por Pagar	
	TOTAL	766.94
2.01.10.01	Garantías Arriendos	7.950.51
	TOTAL	7.950.51

- o Las obligaciones tributarias son los impuestos a pagar del año 2015, se liquidaran en abril del año 2016.
- o Los beneficios sociales por pagar son las utilidades del año 2015, las misma que se liquidarán de igual manera en el abril del 2016 al repartir las utilidades a los empleados.
- o Las garantías de arriendos, se mantendrán hasta el término de los contratos de los arrendatario.

i. Patrimonio:

Está integrada por las siguientes cuentas:

- o Capital Suscrito y asignado:

3.01.01.01	Sra. Carrión Pilar cs	4.276.00
3.01.01.02	Sra. López Andrea cs	700.00
3.01.01.03	Sr. Manuel Carrión Sánchez cs	24,00
	TOTAL	5.000,00



- o Las cuentas futuras capitalizaciones, resultados de años anteriores, reserva legal y resultado del ejercicio:

3.01.03.01	Sra. Carrión Pilar fc	119.661.78
	TOTAL	119.661.78
3.02.01	Reservas Legal	1.162,28
	TOTAL	1162,28

3.03.01	Resultados acumulados por adopción de las NIFF	72.500.47
	TOTAL	72.500.47
3.03.02	Resultados acumulados	34.147.55
	TOTAL	34.147.55
3.03.03	Resultados del ejercicio antes de	4.647.90
	TOTAL	4.647.90

j. Ingresos por actividades Ordinarias

En el año 2015 las ventas fueron de \$ 83.238.11 y está integrada por:

4.01.01.01	Arriendos Ganados 12%	36.734.96
	TOTAL	36.734.96
4.01.02.01	Arriendos Ganados 0%	26.208.00
	TOTAL	36.734.96
4.02.02	Otros Ingresos	20.295.15
	TOTAL	20.295.15

k. Gastos

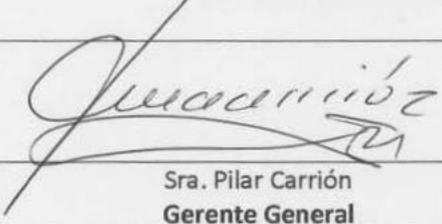
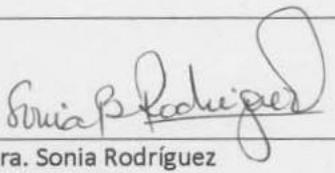
Los gastos en el año 2015 fueron de \$78.590.21 cuyas cuentas contables son:

5.01.01.01	Sueldos Unificados	25600,00
	TOTAL	25600,00
5.01.02.03	Decimo Cuarto	708,00
5.01.02.04	Decimo Tercero	2091,67
	TOTAL	2799,67
5.01.03.01	Aporte Patronal	3110,40
5.01.03.02	Fondo de Reserva	374,85
	TOTAL	3485,25
5.01.08.01	Honorarios Profesionales	4150,00
5.01.08.02	Notarios y Registro de la Propiedad	9,20



	TOTAL	4159,20
5.01.07.01	Mantenimiento de Edificio	10853,5
5.01.07.02	Mantenimiento de Equipos	170
5.01.07.04	Mantenimiento de Vehículos	1258,81
5.01.07.04	Mantenimiento Muebles y Enseres	1900
	TOTAL	14182,31
5.01.06.01	Suministros y materiales	27,39
5.01.06.02	Insumos Varios	0
	TOTAL	27,39
5.03.01.01	Servicios Bancarios	192,06
5.03.01.03	Comisiones Bancarias	0,00
	TOTAL	192,06
5.01.09.03	Alimentación Personal y Proveedores	655,13
5.01.12.02	Capacitación	0,00
	TOTAL	655,13
5.01.10.01	Impuestos Municipales	206,69
5.01.10.02	Impuestos Contribuciones y otros	379,82
	TOTAL	586,51
5.01.19.01	IVA que se carga al Gasto	418,14
5.01.19.02	Variación del IVA	0,00
	TOTAL	418,14
5.02.01	Depreciación Edificios	8717,18
5.02.02	Depreciación Muebles y Enseres	1937,99
5.02.03	Depreciación Equipo y Maquinaria	125,02
5.02.04	Depreciación Vehículos	6400
	TOTAL	17180,19
5.01.05.01	Agua	80,10
5.01.05.02	Luz	264,32
	TOTAL	344,42
5.05.01	Gasto no deducible Multas e intereses sector P	75,88
5.05.03	Gasto no deducible Varias compras	8884,06
	TOTAL	8959,94

- o El Iva que se carga al gasto es el valor del IVA de las compras del año 2015, que no fueron objeto de crédito tributario.

	
Sra. Pilar Carrión Gerente General	Dra. Sonia Rodríguez Contadora

