

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 17 de marzo del 2017 se realiza la Junta de Socios en donde se aprueban los Estados Financieros del año 2016.

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 2016, 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 17 de marzo del 2017.

Los presentes estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA ANTUMALAL CÍA. LTDA. Al 31 de diciembre del 2016 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 registraran 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	1.911.55
	TOTAL	1.911.55

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

b. Activos Financieros

Los Activos financieros comprenden:

1.01.02.01.02	Clientes Relacionados cxc Capedra	8.574.55
1.01.02.01.03	Clientes Relacionados cxc	1.000.00
	TOTAL	9.574.55



Detalle de los Libros auxiliares:

CLIENTE	TOTAL	AÑO	FECHA
CARRIÓN SÁNCHEZ MANUEL	1000,00	2015	20/03/2015

CLIENTE	TOTAL	AÑO	FECHA
CAPEDRA	1676,40	2016	29/04/2016
CAPEDRA	354,00	2016	20/05/2016
CAPEDRA	14,95	2016	20/05/2016
CAPEDRA	1500,00	2016	05/07/2016
CAPEDRA	3000,00	2016	07/10/2016
CAPEDRA	1014,60	2016	27/10/2016
CAPEDRA	1014,60	2016	14/12/2016
TOTAL	8574,55		

c. Activos por impuestos Corrientes

Crédito Tributario

Las cuentas que la integran son:

1.01.05.02	Retenciones de Impuesto a la Renta	3.130.44
1.01.05.05	Crédito Tributario IR	2.008.16
1.01.05.06	Crédito Tributario (casillero 869)	615.90
	TOTAL	5.754.50

Las Retenciones Recibidas se cancelan con el pago del Impuesto a la Renta del Año 2016. El crédito tributario casillero 869 se van cobrando al SRI mediante la declaración del Iva.

d. Propiedades, planta y equipo.

Esta cuenta está integrada por:

1.02.01.02	Edificio	299.821.74
1.02.01.03	Ajuste por revaluación de Edificios	136.068.23
	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

e. Depreciación.

Las cuentas que integran la depreciación acumulada son:

1.02.01.11.02	Dep. Acum. Edificio	-197.247.45
1.02.01.11.05	Dep. Acum Muebles y Enseres	-12.890.27
1.02.01.11.06	Dep. Acum. Maquinaria y Equipo	- 625.00
1.02.01.11.07	Dep. Acum. Vehículos	-33.800,00
	TOTAL	-244.558.06

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	1.781.20
2.01.01.03.01	Ctas x pagar Sra. Pilar Carrión	4.296.10
2.01.01.03.02	Ctas x pagar Srta. Andrea López Carrión	13.564.64
2.01.01.03.03	Ctas x pagar Sr. Hugo López	64.57
	TOTAL	19.706.51

Se detalla la cuenta Proveedores a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR	AÑO
1	MERINO FAUSTO BOLIVAR	699,09	2015
2	CHULANGO EDISON	476,07	2016
3	ALARCÓN ALARCÓN	537,60	2016
4	MONTUFAR WILSON	68,44	2016
	TOTAL	1781,2	

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	85.66
2.01.03.03	IESS por pagar	175.80
2.01.03.05	15% Participación de los Trabajadores	311.06
	TOTAL	572.52
2.01.10.01	Garantías Arriendos	7.950.51
	TOTAL	7.950.51

- Las obligaciones tributarias son los impuestos a pagar del año 2016, se liquidaran en abril del año 2017.
- Los beneficios sociales por pagar son las utilidades del año 2016, las misma que se liquidarán de igual manera en el abril del 2017 al repartir las utilidades a los empleados.
- Las garantías de arriendos, se mantendrán hasta el término de los contratos de los arrendatarios.

i. Patrimonio:

Está integrada por las siguientes cuentas:

- 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

- 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	35.263.50
	TOTAL	35.263.50
3.03.03	Resultados del ejercicio antes de	2.040.77
	TOTAL	2.040.77



j. Ingresos por actividades Ordinarias

En el año 2016 las ventas fueron de \$ 65.503.11 y está integrada por:

4.01.01.01	Arriendos Ganados 12%	39.130.44
	TOTAL	39.130.44
4.01.02.01	Arriendos Ganados 0%	26.208.00
	TOTAL	36.734.96
4.02.02	Otros Ingresos	164.67
	TOTAL	164.67

k. Gastos

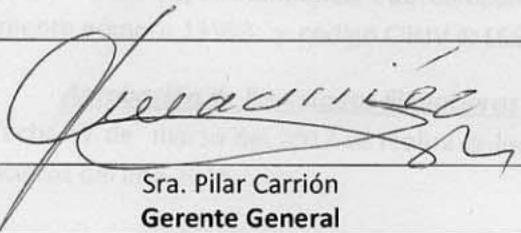
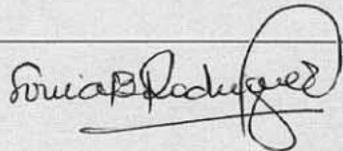
Los gastos en el año 2016 fueron de \$63.462.34 cuyas cuentas contables son:

5.01.01.01	Sueldos Unificados	11.476.67
	TOTAL	11.476.67
5.01.02.01	Décimo Cuarto	397.52
5.01.02.02	Décimo Tercero	1148.09
5.01.02.04	Indemnizaciones	1.500.00
	TOTAL	3.045.61
5.01.03.01	Aporte Patronal	1.356.65
5.01.03.02	Fondo de Reserva	254.07
	TOTAL	1.610.72
5.01.08.01	Honorarios Profesionales	4.022.97
5.01.08.02	Notarios y Registro de la Propiedad	50.00
	TOTAL	4.072.97
5.01.07.01	Mantenimiento de Edificio	11.930.28
5.01.07.03	Mantenimiento de Vehículos	2687.15
	TOTAL	14.617.43
5.01.06.01	Suministros y materiales	32.00
	TOTAL	32.00
5.03.01.01	Intereses a Instituciones bancarias o financieras	36.02
5.03.01.02	Servicios Bancarios	218.70
	TOTAL	254.72
5.01.09.03	Alimentación Personal y Proveedores	211.82
5.01.12.02	Capacitación	0,00
	TOTAL	211.82
5.01.10.01	Impuestos Municipales	430.75
5.01.10.02	Impuestos Contribuciones y otros	1.131.89
	TOTAL	1.562.64
5.01.19.01	IVA que se carga al Gasto	0.00
5.01.19.02	Variación del IVA	191.61



	TOTAL	191.61
5.02.01	Depreciación Edificios	8.717,22
5.02.02	Depreciación Muebles y Enseres	1.937,96
5.02.03	Depreciación Equipo y Maquinaria	124,98
5.02.04	Depreciación Vehículos	6.400,00
	TOTAL	17180,16
5.01.05.01	Agua	0.00
5.01.05.02	Luz	1.166,22
5.01.05.03	Teléfono	80,58
	TOTAL	1.246,80
5.05.01	Gasto no deducible Multas e intereses sector P	352,06
5.05.03	Gasto no deducible Varias compras	5409,49
	TOTAL	5.761,55

- El IVA que se carga al gasto es el valor del IVA de las compras del año 2016, que no fueron objeto de crédito tributario.

	
Sra. Pilar Carrión Gerente General	Dra. Sonia Rodríguez Contadora

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a. Principios Contables

Los estados financieros de INMOBILIARIA ANTUMALAL CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo a los Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES y aplicadas por la Junta de Control en sesión celebrada con fecha 17 de marzo del 2017.

Los presentes estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA ANTUMALAL CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2016, y los resultados de las operaciones con sus respectivas notas.

b. Revisión de la Información y Opinión del Contador

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

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

