

INMOCETIR S.A.

1.- INFORMACION GENERAL

INMOCETIR S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador. El domicilio de su sede social y principal es en la ciudad de Guayaquil, ***Ciudad del Rio s/n Edificio The Point piso 20 oficina 2002***. Su actividad principal es construcción de viviendas, edificios, centros comerciales y obras civiles

2.- BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros consolidados 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.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

- A continuación detallamos las Notas a los Estados Financieros más significativas que componen las partidas del Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas.

1.- Caja y Bancos

Los saldos en la mencionada cuenta son los siguientes:
(En dólares)

DETALLE	Al 31 de Diciembre de 2016
-----	-----
Efectivo y/o sus equivalentes	\$ 1.840,16

2.- Cuentas por cobrar comerciales

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Esta partida importante se compone de lo siguiente (en miles de dólares):

DETALLE	Al 31 de Diciembre 2016
-----	-----
Accionistas	\$ 7.512,65
Cientes – País	\$56.832,34

3.- Cuentas por cobrar no comerciales

Este rubro está compuesto como sigue en miles de dólares:

CONCEPTO	Saldos l 31-12-2016
-----	-----
Prestamos empleados	\$ 579,00
Otras cuentas por cobrar	\$10.000,00
Crédito Tributario A Favor De La Empresa (IVA)	\$ 99,44
Crédito Tributario A Favor De La Empresa (RENTA)	\$ 279,37
Anticipos	\$ 3.910,00

4.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares:

DETALLE	Al 31 de Marzo de 2016
-----	-----
Otros Activos Corrientes	\$32.380,79

5.- PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO

Este rubro comprende lo siguiente, en miles de dólares:

PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO \$6.672,05

Los terrenos no se amortizan. La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar la diferencia entre el coste o importe revalorizado de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Construcciones 25-40 años
- Maquinaria 10-15 años
- Vehículos 3-5 años
- Mobiliario, accesorios y equipo 3-8 años

6.- Cuentas por pagar

Este rubro comprende lo siguiente en miles de nuevos dólares:

Al DETALLE -----	31 de Diciembre de 2016 -----
Proveedores locales	\$ 5.478,40
Accionistas	\$ 3.197,04
Compañías Relacionadas	\$14.013,95
	=====

7.- Capital Social: El capital social de la compañía es de \$60.000,00 y está pagado al 31 de Diciembre del 2016 la cantidad de \$60.000,00. El total de las acciones es de 60.000 y cada una tiene un valor nominal de \$1,00

8.- Aportes De Socios o Accionistas Para Futura Capitalización

Esta cuenta son las aportaciones de los socios que han realizado a la compañía para para las diferentes actividades gestionadas por la empresa. Siendo esta la cantidad de \$ 71.860,63

9.- Ingresos Operacionales

Los ingresos de la compañía están compuestos de las siguientes partidas en miles de dólares:

	31-Diciembre-2016 -----
Ventas Netas	\$ 19.519,94

10.- Costos

Este rubro se refiere al costo por la construcción de cada proyecto inmobiliario. \$ 3.165,98

11.- Gastos de administración

Es de \$ 12.386,23

Este valor corresponde a sueldos, beneficios sociales, Seguridad social, mantenimiento y reparaciones, combustible, depreciaciones, gastos de gestión, honorarios profesionales

12.- Utilidad (pérdida)

La ganancia del período fiscal (en miles de dólares):

Utilidad del Período \$ 3.094,83

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas el 25 de Abril del 2017

Políticas contables

Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intragrupo han sido eliminados.

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes y/o servicios se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Existencia

La totalidad de los inventarios fueron utilizados para la construcción de un activo de la empresa, pero que aún se encuentra en proceso de construcción

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, se convierten a la unidad monetaria usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por periodos de servicio.



José Villacís Tenorio
CC # 0920999356