

## **INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

#### **1.- CONSTITUCION Y OBJETO**

Esta es una Compañía que se constituyó con escritura pública suscrita en la Notaría Novena del Cantón Cuenca en fecha 21 de septiembre del 2011, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nro. 18546 el 12 de octubre del 2011.

La compañía tiene por objeto social la construcción, compraventa, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. Podrá con otras compañías similares, crear sucursales en otras ciudades del Ecuador y en general realizar todos los actos permitidos por la Legislación ecuatoriana, y que estén relacionados con el objeto principal de la Compañía. Podrá además adquirir acciones, participaciones o participar directamente en la constitución de otras compañías. Para cumplir con su objeto social podrá celebrar los actos y contratos permitidos por las leyes, hacer inversiones o asociarse con otras compañías.

#### **2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A, y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código del Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (NIIFs).
- b) Los estados financieros básicos se preparan en base a precios de mercado que estuvieron en vigencia en las fechas en que ocurrieron las transacciones, los mismos que deben ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta considerando la vida útil autorizada en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- d) Al 31 de diciembre del 2015 los diferentes rubros del balance general muestran los siguientes saldos según los registros contables.

#### **A.- ACTIVOS.-**

#### **3.- DISPONIBLE EN CAJA - BANCOS**

El Valor de Caja representa un saldo que es depositado en los primeros días del mes de enero del año 2016.

El fondo de caja chica esta sujeta a reposiciones periódicas, mediante los justificativos pertinentes.

Se han realizado Las conciliaciones bancarias respectivas y son valores que están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

La empresa mantiene Inversiones en el Banco Internacional por el valor de US \$ 232.866,89.

Los valores confirmados al finalizar el año son los siguientes:

CAJA	
Caja	4,363.40
	<u>4,363.40</u>
BANCOS	
Internacional	728.11
Suman Bancos	<u>728.11</u>
TOTAL CAJA BANCOS	<u>5,091.51</u>
INVERSIONES	
Internacional	232,866.89
TOTAL INVERSIONES	<u>232,866.89</u>

#### 4.- CUENTAS POR COBRAR

Clientes	81,910.52
	<u>81,910.52</u>

Las cuentas por cobrar se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen, así tenemos clientes que se originan por los saldos pendientes de cobro por las ventas realizadas en el ejercicio económico 2015.

#### 4 A.- Clientes

La cartera en el año 2015 ha tenido el siguiente movimiento:

Saldo Inicial	0.00
Facturación del año	<u>443,950.00</u>
Total Cartera por recuperar	<u>443,950.00</u>
Recaudación del año	<u>362,039.48</u>
Saldo Cartera al 31 dcbre 2015	81,910.52

#### 6.- INVENTARIOS

El valor del inventario al 31 de diciembre del 2015, asciende a la suma de US \$ 202.598,07 los cuales se clasifican de la siguiente manera:

Departamentos	178,070.05
Locales Comerciales	24,528.02
Suman:	<u>202,598.07</u>

## 7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Este rubro engloba los anticipos de Impuesto a la renta por US \$ 13.090,44.

## 8.- ACTIVOS FIJOS

	Saldos Dcbre 31/14	Saldos Dcbre 31/15	Incrementos y/o Disminuc.
a.- Al Costo			
Terrenos	226,994.31	226,994.31	0.00
Equipos de Computacion	217.17	217.17	0.00
Maquinaria y Equipo	5,778.47	5,778.47	
	<u>232,989.95</u>	<u>232,989.95</u>	<u>0.00</u>
b.- Depreciaciones			
Equipos de Computacion	217.17	217.17	0.00
Maquinaria y Equipo	2,742.59	2,742.59	
			<u>0.00</u>
	<u>2,959.76</u>	<u>2,959.76</u>	<u>0.00</u>

## 9.- ACTIVOS AMORTIZABLES

	Saldos Dcbre 31/14	Saldos Dcbre 31/15	Incrementos y/o Disminuc.
a.- Al Costo			
Software	321.43	321.43	0.00
	<u>321.43</u>	<u>321.43</u>	<u>0.00</u>
b.- Amortización			
Software	303.57	303.57	0.00
			<u>0.00</u>
	<u>303.57</u>	<u>303.57</u>	<u>0.00</u>

Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa son los autorizados por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

## B.- PASIVOS

### 10.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro está constituido así:

Proveedores	12.00
Sueldos y Benef.Sociales	16,041.39
Impuestos por Pagar	17,491.83
less por pagar	188.03
Anticipo Clientes	68,027.11
Suman:	<u>101,760.36</u>

- Proveedores, obligaciones adquiridas por la Empresa con proveedores US \$ 12,00.

- Los sueldos y beneficios sociales por pagar representa la provisión que realiza la Empresa para el cumplimiento de pago de beneficios sociales a los cuales tiene derecho sus trabajadores.

Décimo Tercero	72.40
Décimo Cuarto	118.00
Vacaciones	1,852.19
15% Utilidad Trabajadores	13,998.80
<b>Suman:</b>	<u><u>16,041.39</u></u>

- Impuestos por Pagar, corresponde a el Impuesto a la renta por pagar del ejercicio por un valor de US \$ 17.451,83 y Retenciones en la fuente por pagar del mes de diciembre por US \$ 40,00.
- less por pagar, corresponde a obligaciones con el Instituto de Seguridad Social según detalle adjunto:

lece y Secap	8.70
Aporte patronal	97.06
Aporte personal	82.27
<b>Suman:</b>	<u><u>188.03</u></u>

- Anticipo de Clientes, por un valor de US \$ 68.027,11.

### C.- PATRIMONIO

#### 11.-CAPITAL SOCIAL

El Capital Social a Diciembre 31 del 2015 está constituido por 1600 participaciones de U.S.\$ 1.00 cada una., equivalente a US \$ 1.600,00

El Capital Social de la Empresa mantiene la siguiente composición:

SOCIOS	CAPITAL	NRO. PARTICIPAC.	%
Arq. Pablo Vintimilla	1,583.00	1,583.00	98.94%
Sra. Rebeca Serrano	1.00	1.00	0.06%
Sra. María Elisa Cordero	16.00	16.00	1.00%
	<u><u>1,600.00</u></u>	<u><u>1,600.00</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

#### 12.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 5% para Reserva Legal, hasta que represente el 20% del capital social de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los socios.

## D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

### 13.- VENTAS

Las ventas netas que genera la empresa durante el año 2015, asciende a US \$ 443.950,00

VENTAS BRUTAS	568,250.00
DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS EN VENTAS	-124,300.00
<b>VENTAS NETAS</b>	<u><u>443,950.00</u></u>

### 14.- COSTO DE VENTAS

El costo de ventas en el que ha incurrido la Empresa en el año 2015 es el siguiente:

COSTO DE PRODUCCION	<u><u>302,560.00</u></u>
Inventario Inicial	0.00
Compras	302,560.00
Inventario Final	0.00

### 15.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales que ha demandado la Empresa en el año 2015, son los siguientes:

GASTOS OPERACIONALES	
Gastos de Administración	14,806.50
Gastos Generales	<u>36,125.07</u>
	<u>50,931.57</u>

### 16.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Los ingresos hacen referencia a intereses ganados por US \$ 2.866,89.

### 17.- CALCULO DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

El cálculo del 15% para participación de trabajadores, así como de la base imponible del impuesto a la renta se procede a demostrar a continuación:

Utilidad Contable	A	93,325.32
( - ) 15% Trabajadores	B	13,998.80
( + ) Gastos no Deducibles		18.45
( - ) Otras Rentas Excentas		<u>2,866.89</u>
Utilidad Gravable		76,478.08
Impuesto Causado	C	<u>16,825.18</u>
Util.Ejercicio (A-B-C)		<u>62,501.34</u>

### 18.- OTROS EVENTOS

La Superintendencia de Compañías con resolución OO.Q.ICI.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a lo que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que deban

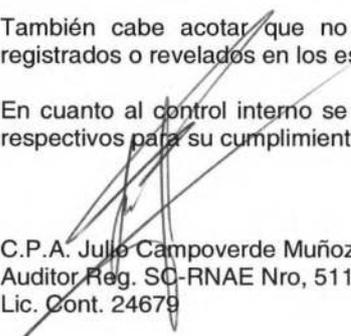
realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según resolución Nro. OO.Q.IC.012 emitido por dicho Organismo de Control.

#### 19.-NEGOCIO EN MARCHA

En el transcurso de esta Auditoria no se a producido ningún evento que afecte a la normal marcha de la Empresa debiendo manifestar que en mi opinión y por la demostración precedente se le debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha.

También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2015.

En cuanto al control interno se ha realizado un dictamen y deberá hacerse los seguimientos respectivos para su cumplimiento.

  
C.P.A. Julio Campoverde Muñoz  
Auditor Reg. SC-RNAE Nro, 511  
Lic. Cont. 24679