

# **INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS C.A.**

## **Notas a los Estados Financieros (Expresadas en Dólares)**

---

**TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

### **Información General.**

**INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS C.A.**, está constituida en el Ecuador y su actividad principal es Actividades de Compra, Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del mismo año, dispuso la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en las compañías sujetas a su control. Por otro lado, mediante Resolución ADM.08199 de fecha 03 de julio de 2008, la Superintendencia ratificó el cumplimiento de la Resolución del año 2006. En vista de la complejidad de las Normas Internacionales, se emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 el día 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de ese año, mediante la cual se estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF.

Tal como lo indica la Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, las compañías que estén consideradas en el grupo 1 y 2 y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, deberán aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de enero del año 2012

### **Estado de Cumplimiento.**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

Los estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de **INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS C.A.**, al 31 de diciembre del 2016, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Las cuentas por cobrar de la compañía y otras cuentas por cobrar se las clasifica en activos corrientes.

# INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS C.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en Dólares)

### Efectivo y Equivalente al efectivo.

El valor que se encuentra detallado en el grupo de efectivo y equivalente del efectivo, corresponde a los montos registrados y conciliados con el extracto bancario de cada una de las cuentas que la compañía mantiene al momento.

Los valores que la compañía mantuvo al cierre del periodo son los siguientes:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
DESCRIPCION DE LA CUENTA	2015	2016	VARIACION
BANCO PICHINCHA	4.066,87	2.978,41	73,24%
<b>TOTAL</b>	<b>4.066,87</b>	<b>2.978,41</b>	

La variación que se refleja es por el giro del negocio propio, y por la inflación acumulada que soporto el país.

### Cuentas Por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable, las mismas tienen un tiempo de recuperabilidad máximo de 90 días, los mismo que se encuentran estipulados en el tiempo de crédito que otorga la empresa.

El monto de cuentas por cobrar se lo maneja en el siguiente cuadro:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES			
DESCRIPCION DE LA CUENTA	2015	2016	VARIACION
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4.992,00	12.404,00	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>4.992,00</b>	<b>12.404,00</b>	

# INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS C.A.

## Notas a los Estados Financieros (Expresadas en Dólares)

El aumento de las cuentas por cobrar se relaciona al aumento en el giro del negocio y la pequeña reactivación económica que se evidenció en el país en el año en curso.

### Activos Fijos.

Los activos están valorados a costo histórico y se encuentran constatados físicamente, el valor de depreciación de los activos se los considera en base a la normativa del Servicio de Rentas Internas, el detalle de cada uno de los grupos los detallo a continuación con su respectiva depreciación acumulada.

DESCRIPCION DE LA CUENTA	ACTIVO FIJO		VARIACION
	2015	2016	
EDIFICIOS	170.605,93	338.463,47	100,00%
DEP. ACUM. EDIFICIOS	-21.083,80	-31.712,32	
<b>TOTAL</b>	<b>149.522,13</b>	<b>306.751,15</b>	

La variación que se evidencia es porque la junta general de accionistas resolvió adquirir nuevos bienes

### Cuentas Por Pagar.

Las cuentas por pagar proveedores y las cuentas por pagar socios son registradas a su valor razonable, estos valores no están sujetos al pago de intereses.

DESCRIPCION DE LA CUENTA	CUENTAS POR PAGAR		VARIACION
	2015	2016	
PROVEEDORES NACIONALES	9.666,20	10.642,54	100,00%
PRESTAMOS SOCIOS	150.802,24	236.785,14	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>160.468,44</b>	<b>247.427,68</b>	

# **INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS C.A.**

## **Notas a los Estados Financieros (Expresadas en Dólares)**

---

La variación que se produce en Proveedores Nacionales son gastos que se generaron por la adquisición de un bien inmueble, la variación que se genera en Prestamos Socios es por los préstamos que realizaron los socios para la compra del bien inmueble.

### **Impuestos.**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente de acuerdo al porcentaje establecido por el Servicio de rentas Internas para el año 2016, que corresponde al 22%.

Como resultado de la elaboración de las presentes notas, se sacó las siguientes conclusiones:

- Las transacciones se ajustan a las Normas Legales, Estatutarias y Reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.
- Los procedimientos y controles implementados y mantenidos en el transcurso del presente año salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.
- Con respecto a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requisitos determinados por la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas.

En mi opinión los estados financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes de conformidad con la Ley de compañías, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

**Atentamente,**



**Sandra del Lourdes Cevallos**

**CONTADOR GENERAL**

**INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS C.A.**