

INMOBILIARIA ADRIAMOR CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 1 – OPERACIONES

Constitución y objeto social –

La Compañía fue constituida bajo parámetros legales, con domicilio en la ciudad de Quito y se dedica principalmente a la administración de empresas, cumpliendo con los permisos de operación y con las autorizaciones por las autoridades reguladoras descritas en la Ley.

Sus Accionistas de la Empresa aportaron el capital descrito en el estado de situación financiera.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en las disposiciones de Ley Vigentes a ese tiempo; para el caso de los activos de inversión están considerados a valor razonable.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo –

Incluye efectivo en caja y depósitos en bancos de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios.

Efectivo y sus equivalentes \$ 807,17

c) Cuentas por Cobrar.–

Incluyen cuentas que no son relacionadas, aportes de cada accionista y el crédito tributario tanto de Iva como de Renta.

Cuentas por cobrar	\$ 215.365,99
Cr trib iva	\$ 6.253,87
Cr trib Renta	\$ 10.311,65

d) Inventarios.–

La empresa no mantiene inventario ya que su línea de negocio es la administración de empresas.

e) Propiedades, planta y equipo –

Se muestra al costo histórico o valor ajustado o revalorizado, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

Edificio	\$ 85.772,51
Maquinaria	\$ 59.918,56
Construcciones en curso	\$ 4.642.68
(-) Dep Acum	-\$ 82.788,43

f) Cuentas y documentos por pagar.-

Contiene las cuentas por pagar a los señores accionistas y otros.

Por Pagar no relacionadas locales	\$ 177.084,88
Por pagar accionistas	\$ 14.444,36

g) Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables.

La empresa no es un ente comisionista de los trabajos de terceros o de accionistas genera ingresos de los aportes que cada accionista aporta de manera mensual más una cuota extra en referencia a los viajes realizados en el mes, por esta razón los resultados de las operaciones de la empresa no son significativos para ser reinvertidos.

Ir del ejercicio	\$ 5.919,09
------------------	-------------

h) Participación de los trabajadores en las utilidades –

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Participación trabajadores	\$ 4.747,94
----------------------------	-------------

i) Jubilación patronal y desahucio

El costo de estos beneficios jubilatorios son determinados con base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente y se provisionan con cargo a los costos o gastos (resultados) del ejercicio con base al método de prospectivo. Al momento se encuentra en estudio.

j) Reserva Legal, Facultativa y de Capital –

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Re expresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Reserva Legal	\$ 7.296,03
---------------	-------------

Reserva Facultativa	\$ 1.095,23
---------------------	-------------

NOTA 3.- CONTINGENCIAS

A la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de marzo de 2017), la compañía no registra riesgos contingentes debido a la planificación administrativa.

NOTA 4.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros 31 de marzo de 2017 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Dr. Fausto Villalobos
Asesor Externo