

INMOBILIARIA MALENA INMACA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.017

1.- Entidad y Objetivo Social.

La empresa, INMOBILIARIA MALENA INMACA C.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, según consta en la Escritura Pública celebrada el 12 de Marzo de 1.981.

Su principal actividad es, Alquiler de Bienes Inmuebles.

La dirección fiscal registrada de la Compañía es, Baquerizo Moreno No. 1119 y Av. 9 de Octubre.

2.- Principios contables

Los principales principios contables de contabilidad utilizados por la Compañía son:

a) BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) y las Normas internacionales en varios sucesos.

b) Instrumentos financieros no derivados – (NIC # 32)

Los instrumentos financieros no derivados presentados en el Balance General, corresponden principalmente a los rubros bancos, cuentas por Cobrar y cuentas por pagar. La programación de la recuperación de la cartera no es superior a 30 días, por ello no aplica estimación significativa inherente a una valuación del costo del dinero mediante tasa de interés por los 30 días referenciados.

De igual manera la compañía no mantiene e sus registros deudas mayor a 30 días

c) Propiedades Plantas y Equipos – (NIC # 16)

La actividad esencial de la empresa es exclusivamente alquiler de bienes inmuebles; para ejecutar este servicio ha sido la modalidad de alquiler de Activos por ello los activos registrados están registrados con su valor nominal y la depreciación se calcula en base al método de línea recta y de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas.

	LORTI	NIIF
	Años	Años
Inmuebles	20	20
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Computación	3	3

INMOBILIARIA MALENA INMACA C.A.

d) Cuentas por Pagar Comerciales-

Las obligaciones por pagar a proveedores habitualmente se realizan en menos de 30 días y corresponden a servicios básicos y alcúotas por mantenimiento.

e) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos-

Los ingresos por alquiler se los registra en el período que se realizó dicho alquiler y en el momento que se recibe el valor correspondiente al canon, que promueven los beneficios a la Compañía.

Los costos y gastos se reconocen en el estado de resultados.

f) Impuesto a la renta-

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado en base a la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance general

3.- Efectivo en Caja y Bancos-

A continuación se presenta la composición del rubro	<u>2.017</u>
Cuenta Corriente	1.427.61
Total efectivo en caja y bancos	1.427.61

a) La cuenta corriente se mantiene en bancos locales (Banco del Pasifico) están denominadas en dólares estadounidenses. La cuenta corriente mantenida localmente no genera interés.

4.- Cuentas por Cobrar clientes-

A continuación se presenta la composición del rubro: 2.017

Cuentas clientes	1.374.37
Total Cuentas por Cobrar	1.374.37

5.- Propiedades Plantas y Equipos-

Al 31 de diciembre del 2.017 el movimiento y la composición del rubro es el siguiente:

Costo	<u>saldo inicial</u>	<u>Bajas</u>	<u>saldo Final</u>
Edificio	344.079,12	.-	344.079.12
Muebles y Enseres	1.899,18	.-	1.899,18
Subtotal	345.978,30	.-	345.978,30

INMOBILIARIA MALENA INMACA C.A.

Depreciación acumulada	1898.19	-	1898.19
Saldo neto	344080.11	-	344080.11

De acuerdo con la política establecida por la Gerencia, la Compañía no mantiene pólizas de seguros, porque prevee una Liquidación anticipada de la Compañía.

6.- Impuestos y retenciones por pagar-

	<u>2.017</u>
Impuesto a la renta por pagar	22.29
Participación de trabajadores por pagar	17.47

7.- Patrimonio Neto

a) Capital Social

Al 31 de Diciembre de 2.017 el capital social de la compañía esta representada por 20.000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$ 0.04 cada una, totalmente pagadas

A continuación se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre de 2.017:

	%
NAVAS NUQUES LUISENRIQUE FERNANDO	66.66
NVAS NUQUES MALENA FERNANDA	33.34

b) Reserva legal-

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de Liquidación de la Compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

8.- Ingresos operacionales-

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>2.017</u>
Ventas netas locales no gravadas	7.000.00
Total ventas no gravadas (Ingresos por arrendamientos)	7.000,00

INMOBILIARIA MALENA INMACA C.A.

9.- Gastos de administración y ventas-

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>2.017</u>
Sueldos y salarios y demás remuneraciones	4.500.00
Beneficios sociales	375.00
Aportes a la seguridad Social	501.75
Honorarios profesionales	200.00
Predios urbanos	756.40
Depreciación Activos	142.00
Otros Gastos Operacionales	408.38
	<hr/>
	6883.53
	<hr/>

Atentamente



Tomás Podestá Ramírez
CPA. Reg.Nac. 3957



Dr. Fernando Antonio Navas Vinelli
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA MALENA INMACA C.A.