

INMOBILIARIA IEM C.A. IEMCA

Notas a los Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 25 de mayo del 1946 con el nombre de Casa Comercial Valle, cambió su denominación a través de escritura pública el 15 de noviembre de 1967 a Inmobiliaria Encalada Mora C.A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, calle García Avilés No. 217 y Av. 9 de Octubre edificio ROLUMI, piso 1 oficina 105.

2. Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de diciembre del 2017.

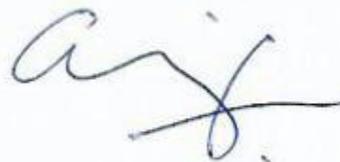
Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.



INMOBILIARIA IEM C.A. IEMCA

Notas a los Estados Financieros

3. Efectivo y sus equivalentes

	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	132.85	55,410.38
Caja	41,904.11	38,721.27
	<u>42,036.96</u>	<u>94,131.65</u>

4. Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Inquilinos	18,214.77	2,068.81
Empleados	-	1,000.00
Otras	1,690.12	19,835.28
Total	<u>19,904.89</u>	<u>22,904.09</u>

5. Propiedades y Equipos

	Terreno	Edificios	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de Cómputo	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de diciembre del 2016	487,984	1,138,629	1,758	4,673	916	-	1,633,960
Adiciones / Bajas	-	-	-	-	-	1,396	1,396
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>487,984</u>	<u>1,138,629</u>	<u>1,758</u>	<u>4,673</u>	<u>916</u>	<u>1,396</u>	<u>1,635,356</u>
Depreciación acumulada y deterioro:							
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	(284,657)	(1,595)	(3,565)	(807)	-	(290,625)
Gastos por depreciación	-	-	-	(503)	(91)	(13)	(607)
Bajas	-	-	-	1,075	273	-	1348
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>-</u>	<u>(284,657)</u>	<u>(1,595)</u>	<u>(2,993)</u>	<u>(625)</u>	<u>(13)</u>	<u>(289,884)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2017	<u>487,984</u>	<u>853,972</u>	<u>161</u>	<u>1,680</u>	<u>291</u>	<u>1,383</u>	<u>1,345,471</u>



INMOBILIARIA IEM C.A. IEMCA

Notas a los Estados Financieros

6. Cuentas por cobrar largo plazo

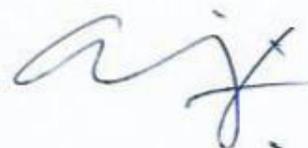
	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Accionistas (herederos)	212,000.00	212,000.00
Relacionadas	32,216.06	-
Empleados	1,000.00	-
Otras	12,300.27	-
	<u>257,516.33</u>	<u>212,000.00</u>

7. Obligaciones con el Iess y por Beneficios Sociales

	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Iess:		
Aporte patronal	162.79	97.17
Secap e Iece	14.6	8.70
Aporte individual	137.97	82.31
Jubilación patronal	27.68	27.68
	<u>343.04</u>	<u>215.86</u>
Beneficios Sociales:		
Decimo tercero	-	40.83
Decimo cuarto	-	656.25
Participación trabajadores	517.52	-
Jubilación patronal - beneficios post empleo	643.32	643.32
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	1310.81	1310.81
	<u>2,471.65</u>	<u>2,651.21</u>

8. Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	15,394.64	17,768.27
Impuesto al valor agregado	1,852.47	-
Anticipo de impuesto a la renta	2,861.98	-
	<u>20,109.09</u>	<u>17,768.27</u>

 3

INMOBILIARIA IEM C.A. IEMCA

Notas a los Estados Financieros

Pasivos por impuestos corrientes:

Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	3,201.26	2,385.05
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	813.86	408.62
Impuesto a la renta por pagar	2,842.43	10,865.15
	<u>6,857.55</u>	<u>13,658.82</u>

9. Cuentas por pagar a largo plazo

	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Depósitos en garantía	1,000.00	750.00
Anticipo de inquilinos	185.60	120.00
Otras	2,589.63	2,589.63
	<u>3,775.23</u>	<u>3,459.63</u>

10. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital pagado consiste de 10.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 0.08.

11. Ingresos

	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos locales y departamentos	174,139.33	158,103.00
Parqueos	595.00	1,140.00
Mantenimientos	80.00	240.00
Rendimientos financieros	48.98	30.00
	<u>174,863.31</u>	<u>159,513.00</u>



INMOBILIARIA IEM C.A. IEMCA

Notas a los Estados Financieros

12. Gastos de Ventas y Administración

	31 de diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios	20,195.66	13,989.74
Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	78,052.55	52,096.37
Servicios básicos	7,744.16	4,930.51
Gastos generales	23,837.92	10,618.13
Mantenimiento y reparaciones	26,422.52	19,963.81
Gastos financieros	936.70	213.57
Gastos de depreciación	606.84	57,666.14
Impuestos, tasas y contribuciones	13,616.80	9,648.50
	<u>171,413.15</u>	<u>169,126.77</u>



Angel Rojas Encalada
Gerente General



Lcdo. Rubén Morán Franco
Contador General