

- Asesoría Tributaria, Contable, Financiero
- Auditoría Peritajes, Declaraciones de Impuesto
- Reclamos Tributarios y Aduaneros
- Proyectos Financieros



**INFORME DE AUDITORÍA  
EXTERNA**

**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**

**A DICIEMBRE 31 DEL 2015  
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR**

**Econ. José Bermeo Pacheco**

C.P.A Auditor Calificado de Superintendencia de Compañía N° 706

Oficina: Alborada 8va. etapa Mz. 818 V. 7

Teléfono: 2238211

Cel.: 0997851490

Email: joberpa@hotmail.com

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES 2015  
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**

**CONTENIDO**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES..... 1-4**

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**BALANCE GENERAL..... 5**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES..... 6**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO..... 7-8**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO..... 9**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS..... 10 - 17**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A LOS SOCIOS PARTICIPADORES DE INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**

**AÑO 2015**

1. Se ha procedido a auditar los estados financieros adjunto de la empresa INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. al 31 de diciembre del 2015, con los correspondientes Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.
2. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía, ya que es la responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo que tiene que diseñar, implementar y mantener el control interno y que esté libre de errores y fraudes de importancia relativa. De igual manera la empresa es la encargada de aplicar políticas contables apropiadas, así como la de efectuar estimaciones contables razonables.
3. La responsabilidad de esta auditoría, consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. normas que requieren el cumplimiento de requisitos éticos y seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de exposiciones erróneas.
4. Una auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, por lo que los documentos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, por lo que se considera al control interno muy importante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía. de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Esta auditoría proporciona una base para tener una opinión razonable.

5. La opinión razonable así formada, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes de la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.** al 31 de diciembre del 2015, del resultado de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio de los socios y los flujos de efectivo por el año terminado al 2015, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF pymes) y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
  
6. Sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2015 de la empresa **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, se observa que ha cumplido con la obligación de retener, declarar y pagar, los impuestos de obligación mensual, esto es el impuesto al valor agregado y las retenciones en la fuente del impuesto a la renta, así como la de emitir certificados de retención. la verificación de las declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los fedatarios del Servicio de Rentas Internas.
  
7. De acuerdo a la información disponible a la fecha de la presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2015, se debe indicar que de lo observado no han ocurrido hechos relevantes que tengamos que comentar
  
8. En la opinión de esta auditoría, el Estado de Situación Financiera, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivos, presentan razonablemente la situación financiera de **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.** al 31 de diciembre de 2015.



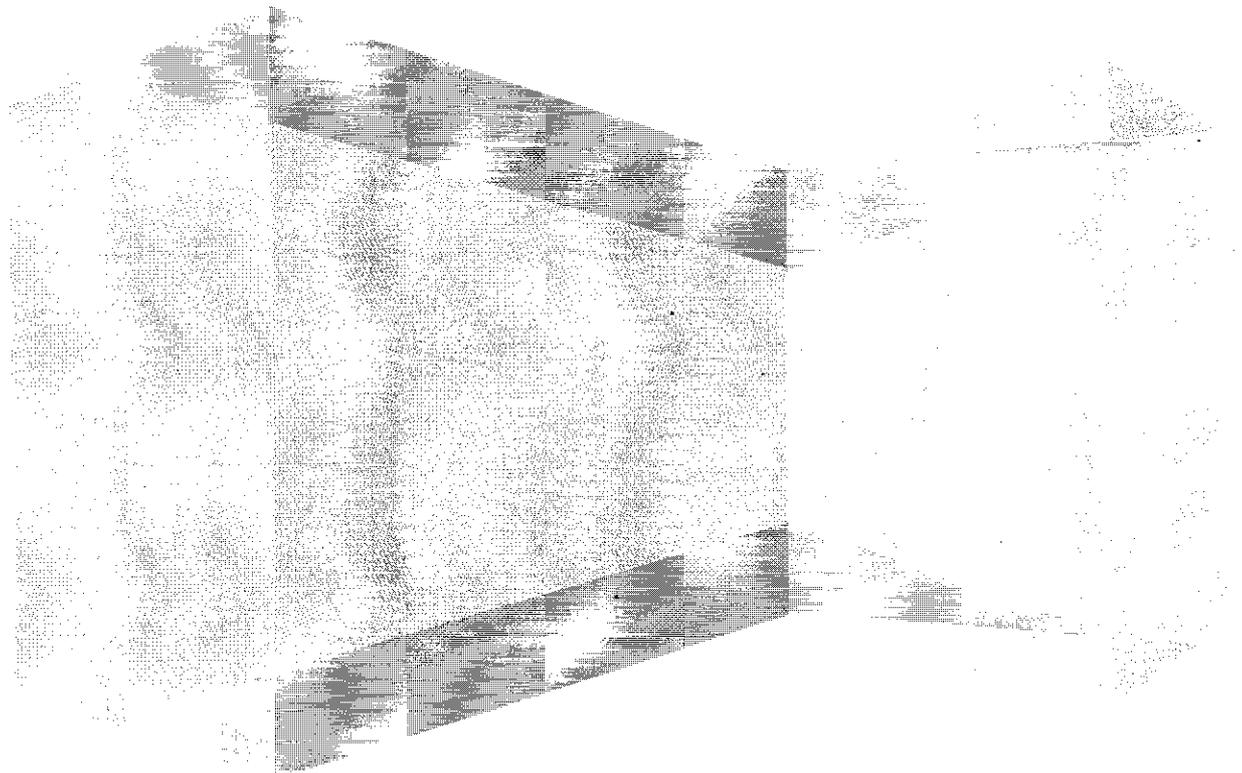
Eco. José Bermeo Pacheco  
Guayaquil, Abril 29 del 2016  
REG. No. SCD-RNAE-706  
GUAYAQUIL-ECUADOR

# **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**

## **ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

### **POR EL AÑO TERMINADO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015





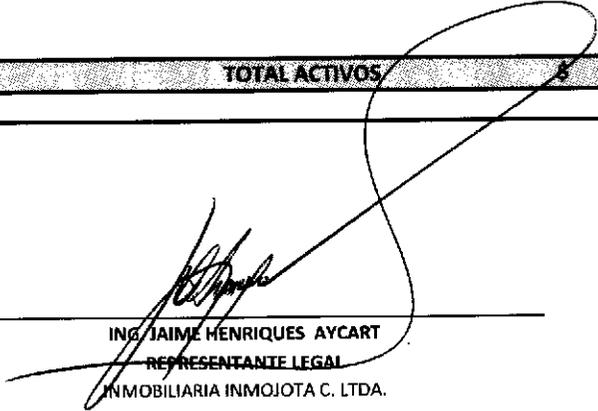
Bermeo - Castro  
Auditores Externos

# BC

## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en US dolares)

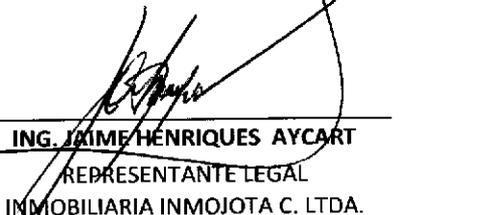
ACTIVO		PASIVO	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	31.247,85	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	95.050,75
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	146.844,02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	17.694,99
PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES	(182,11)	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	4.894,41
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)	7.245,00	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>117.640,15</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>185.154,76</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	165.000,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (NETO)	924.479,46	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>165.000,00</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>924.479,46</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>282.640,15</b>
		<b>PATRIMONIO</b>	
		CAPITAL	1.920,00
		(-) CAP. SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	(960,00)
		APORTES DE SOCIOS, ACCIONISTAS	1.380,00
		<b>RESERVAS</b>	
		RESERVA LEGAL	2.503,10
		RESERVA FACULTATIVA	812.525,50
		UTILIDAD ACUMULADA DE EJERCICIO ANTERIOR	10186,51
		(-) PÉRDIDA ACUMULADA DEL EJERCICIO	(15.424,40)
		RESULTADO DEL EJERCICIO	14.863,36
		<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>	<b>826.994,07</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.109.634,22</b>	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.109.634,22</b>

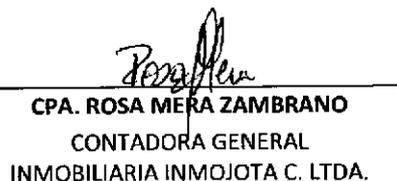
  
ING. JAIME HENRIQUES AYCART  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

  
CPA. ROSA MERA ZAMBRANO  
CONTADOR GENERAL  
INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(Expresado en US dolares)**

<b>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>116.803,61</b>	
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>	-	
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>116.803,61</b>
<b>(-) GASTOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS</b>		
<b><u>GASTOS DE VENTAS</u></b>		
SUELDOS Y SALARIOS	22.446,36	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	5.506,81	
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	6.600,00	
HONARARIOS Y COMISIONES	5.113,50	
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	25,83	
SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIAL Y REPUESTOS	72,33	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	8.245,61	
SEGUROS Y REASEGUROS	3.608,20	
CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	643,87	
TRANSPORTE	219,17	
AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	1.394,72	
ALÍCUOTA Y SISTEMA POFINCO	1.622,40	
<b>TOTAL DE GASTOS DE VENTAS</b>	<b>55.498,80</b>	
<b><u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u></b>		
IMPUESTOS ,CONTRIBUCIONES Y OTROS	10.348,92	
DEPRECIACIONES	14.798,07	
PÉRDIDA DE ACTIVOS FINANCIEROS (PROVISIÓN)	182,11	
<b>TOTAL DE GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>25.329,10</b>	
<b><u>GASTOS FINANCIEROS</u></b>		
COSTO DE TRANSACCIÓN	352,48	
INTERESES DE INSTITUCIONES FINANCIERAS	8.306,50	
OTROS GASTOS	1.621,51	
<b>TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>10.280,49</b>	
<b>TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS</b>		<b>91.108,39</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE 15% DE TRABAJADORES</b>		<b>25.695,22</b>
<b>15% PARTICIPACION TRABAJADORES</b>		<b>3.854,28</b>
<b>UTILIDAD DESPUÉS DEL 15% DE TRABAJADORES</b>		<b>21.840,94</b>
<b>IMPUESTO CAUSADO</b>		<b>4.805,01</b>
<b>UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTO CAUSADO</b>		<b>17.035,93</b>

  
 ING. JAIME HENRIQUES AYCART  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

  
 CPA. ROSA MERA ZAMBRANO  
 CONTADORA GENERAL  
 INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.



## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en US dolares)**

### Flujos de efectivo por actividades de operación

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	147.688,54
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(89.794,57)
Otras entradas de efectivo	
Intereses pagados	-
(-) Impuesto diferido pagado	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>57.893,97</b>

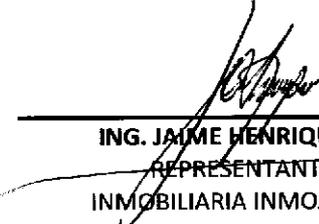
### Flujos de efectivo por actividades de inversión

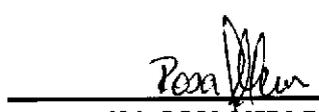
(-) Aumento del activo biológico	
(-) Adquisición propiedad planta y equipo	(28.543,33)
(-) Inversiones Financieras	-
<b>(-) Efectivo neto generado (utilizado) en las actividades de inversión</b>	<b>(28.543,33)</b>

### Flujos de efectivo por actividades de financiación

Aumento de Capital	-
Prestamos recibidos	-
Obligaciones por fideicomiso	-
Pago de préstamos	(28.000,00)
<b>Efectivo neto generado en las actividades de financiación</b>	<b>(28.000,00)</b>

<b>(+) INCREMENTO (DISMINUCIÓN) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>1.350,64</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>	<b>29.897,21</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>31.247,85</b>

  
 \_\_\_\_\_  
**ING. JAIME HENRIQUES AYCART**  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

  
 \_\_\_\_\_  
**CPA. ROSA MERA ZAMBRANO**  
 CONTADORA GENERAL  
 INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.



## INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en US dolares)**

### CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PPERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

<b>GANANCIA / PÉRDIDA antes de 15% Participacion Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	<b>25.695,22</b>
---	------------------

<b>Ajustes por Partidas Distintas al Efectivo</b>	<b>4.148,31</b>
Depreciación	14.798,07
Cta Incobrable	182,11
Ajuste por gasto por Impuesto a la Renta	(6.977,58)
Ajuste por gasto por Participacion Trabajadores	(3.854,28)
Otros ajustes por partidas distintas a efectivo	

<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>	<b>28.050,43</b>
(+) Variacion de cuentas por cobrar clientes relacionados	30.884,93
(+) Variacion de otras cuentas por cobrar	1.464,68
(+) Variacion de cuentas por pagar locales	772,07
(+) Variacion de Obligaciones con instituciones financieras	17.694,99
(-) Variacion de cuentas por cob clientes no relacionados	(5.571,47)
(-) Variacion de otras obligaciones por pagar	(1.160,98)
(-) Variacion de Beneficios a empleados	(439,25)
(-) Variacion en otros pagos en actividades de operación	(2.144,37)
(-) Variacion prestamos de accionista locales C/P	(15.551,24)
(+/-) Variacion de impto. A la renta	-
(+) Variacion de participacion trabajadores	2.101,07

<b>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>57.893,97</b>
--	------------------

  
 \_\_\_\_\_  
**ING. JAIME HENRIQUES AYCART**  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

  
 \_\_\_\_\_  
**CPA. ROSA MERA ZAMBRANO**  
 CONTADORA GENERAL INMOBILIARIA  
 INMOJOTA C. LTDA.



**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (Expresado en US dolares)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL			RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	APORTE DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILI. NO DISTRIB. DE EJER. ANT.	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO (UTILIDAD DEL EJERCICIO)	
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO</b>	1.920,00	(960,00)	1.380,00	2.503,10	812.525,50	10.186,51	(15.424,40)	14.863,36	826.994,07
<b>SALDO REXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	1.920,00	(960,00)	1.380,00	2.503,10	812.525,50	6.959,72	(15.424,40)	3.226,79	812.130,71
<i>SALDO DEL PERIODO ANTERIOR</i>									
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>	-	-	-	-	-	<b>3.226,79</b>	-	<b>11.636,57</b>	<b>14.863,36</b>
<i>DIVIDENDOS</i>									
<i>TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES</i>									
<i>OTROS CAMBIOS</i>									
<i>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</i>									

  
 ING. JAIME HENRIQUES AYCART  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

  
 CPA. ROSA MEZA ZAMBRANO  
 CONTADORA GENERAL  
 INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

## **POR EL AÑO TERMINADO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015



## **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

#### **IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA**

La empresa **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, se dedica a actividades de alquiler de bienes inmuebles, se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 19 de enero de 1988 siendo su domicilio tributario Provincia del Guayas, Cantón Samborondón, Parroquia La Puntilla, Mz.CC2-2 junto a C.C. los Arcos, edificio Samborondón Plaza piso 2 of. 206, carretera vía La Puntilla

#### **MONEDA FUNCIONAL**

Los Estados Financieros han sido preparados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica como resultado del proceso de la dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

#### **BASES DE PREPARACIÓN**

Los Estados Financieros han sido preparados en forma explícita y sin reserva de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF pymes al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Situación Financiera de apertura al 1 de enero del 2015.

Estos Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Empresa al 31 de diciembre del 2015, los Resultados Integrales de las operaciones y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la evaluación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros (no consolidados). En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados con preparación de peritos evaluadores, utilizando la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

#### **POLÍTICAS CONTABLES**

En lo referente a las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros, según lo indicado en la sección 8: notas a los Estados Financieros de la aplicación de las NIIF para pymes, han sido aplicado de manera uniforme en dichos estados, al 31 de diciembre del 2015.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### A. ACTIVO CORRIENTE

#### 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Constituye movimientos de efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja. Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales o conjuntas, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de la compañía.

Las conciliaciones bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa **INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.**, obligatoriamente serán conciliadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Se prohíbe la emisión de cheques en blanco y sin soportes de justificación del gasto o costo.

Todas las operaciones que la empresa ejecuta y sus erogaciones de pago se hacen estrictamente con la emisión de cheques con nominación al beneficiario y cruzados. Son depósitos a la vista y no tienen ningún impedimento para su utilización, y las inversiones de corto plazo que realiza la empresa con las instituciones financieras, vale decir, pólizas de acumulación, inversiones fija a corto plazo y otras inversiones de mediano plazo. Los fondos de Caja Chica se utilizarán de acuerdo con los requerimientos y debidamente autorizados por la Gerencia Financiera. El detalle de estas cuentas se presenta a continuación:

DETALLE	VALORES
CAJA CHICA	68,80
BANCO DEL PACÍFICO	166,06
BANCO GUAYAQUIL	3.749,21
BANCO PICHINCHA	8.893,49
BANCO PICHINCHA (AHORRO No. 2202648738	600,57
PROCREDIT	17.769,72
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b>31.247,85</b>

## 2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La empresa INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. en su actividad que es la de arrendamientos de predios urbanos, tiene Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales, así como Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales en el Balance.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS	VALORES
CTAS. POR COBRAR A COCOLON	4.323,47
CTAS. POR COB. DISTRIBUIDORA HENRIQUES POR ARRIENDOS	13.887,16
DISTRIBUIDORA HENRIQUES	113.612,61
COMEBIEN CORP.	14.020,78
(-) PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	(182,11)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (DEPÓSITOS EN GARANTÍA)	1.000,00
<b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>146.661,91</b>

## 3. CRÉDITO TRIBUTARIO

Comprende los valores que la empresa ha pagado por las transacciones que realiza en el momento de las compras, así como el impuesto a la renta a su favor

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA)	7.245,00
<b>TOTAL DE CRÉDITO TRIBUTARIO (I.R.) A FAVOR DE LA EMPRESA</b>	<b>7.245,00</b>

## 4. INVENTARIO

La empresa INMOBILIARIA INMOJOTA C.LTDA. por la naturaleza del negocio, no tiene inventarios

INVENTARIO	-
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>185.154,76</b>

## B. ACTIVOS NO CORRIENTES

### 1. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La empresa INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA., al 31 de diciembre del 2015, detalla las siguientes propiedades:

<b>TERRENOS</b>	<b>664.828,59</b>
<b>EDIFICIOS Y OTROS INMUEBLES</b>	<b>279.397,59</b>
<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>5.735,22</b>
<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>12.292,31</b>
<b>EQUIPO DE COMPUTACIÓN</b>	<b>1.622,72</b>
<b>VEHÍCULOS</b>	<b>62.785,71</b>
<b>TOTAL</b>	<b>361833,55</b>
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-102.182,68</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>924.479,46</b>

Los Activos han sido depreciados mediante la depreciación de línea recta, según los porcentajes establecidos por el S.R.I. y la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

## C. PASIVOS CORRIENTES

### 1. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Representan pasivos que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de las transacciones incurridos. Para la empresa INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA., al cierre del año 2015, el saldo representa lo que la compañía tiene que pagar a sus acreedores.

Las Cuentas por Pagar Comerciales son registradas a su costo amortizado. Todos los pagos a proveedores son realizados conforme a lo pactado con los acreedores, ya que es un pasivo muy valioso para los efectos del cuidado futuro de las negociaciones. A continuación se detalla los valores que corresponden a esta cuenta:

**1. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	6.000,98
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ANTICIPO DE CLIENTES	22.800,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - Sueldo	2.840,44
<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>31.641,42</b>

**2. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES**

PRÉSTAMOS BANCARIOS NACIONALES	16.974,34
INTERESES BANCARIOS	720,65
CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS	59.380,21
<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>77.075,20</b>

**3. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

COMERCIALES RELACIONADAS LOCALES	4.383,26
SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS	4.029,12
OTRAS NO RELACIONADAS LOCALES	511,15
<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>8.923,53</b>

<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>117.640,15</b>
---------------------------------	-------------------

**D. PASIVO NO CORRIENTE**

**1. PASIVO NO CORRIENTE**

OBLIGACIONES CON INST, FINANCIERA BANCO PICHINCHA PANAMÁ	165.000,00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>165.000,00</b>

## PATRIMONIO

### A. CAPITAL SUSCRITO

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los socios para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Socios. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

El capital suscrito es de \$1.920,00 y el suscrito no pagado de la compañía es de US \$960,00, siendo la diferencia el no pagado, y está compuesto por participaciones acumulativas e indivisibles.

### B. APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

APORTE DE ACCIONISTA FUTURA CAPITALIZACIÓN (JAIME A. HENRIQUES)	1.380,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.380,00</b>

### C. RESERVAS

La Cuenta de Reservas será afectada por las provisiones determinadas por ley, así como las que la Junta General de Socios decida crear, debidamente soportado mediante acta de esta junta.

La compañía debe apropiar por lo menos el 5% de utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital pagado, según lo dispone el art. 109 de la ley de compañías. La Reserva Legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. El valor de la Reserva Legal en este año es de **\$2.503,10** y el de Otras Reservas (Revalorización de Activos) es de **\$812.525,50**.

### D. RESULTADOS Y UTILIDADES ACUMULADAS

UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	10.186,51
RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO	14.863,36
<b>TOTAL</b>	<b>25.040,87</b>

## **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

### **A. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El total de los ingresos ordinarios y extraordinarios por el ejercicio 2015 representa la suma de **\$116.669,43**.

### **B. COSTOS Y GASTOS DEL PERÍODO**

Este rubro corresponde a los costos más los Gastos De Ventas y Administrativos necesarios para la actividad de la empresa, llegan a la suma de **\$ 91.108,39** que corresponde a las salidas de efectivo.

### **C. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES**

La compañía reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la entidad. Este beneficio se calcula de las utilidades liquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales, contenidas en el Código del Trabajo, y de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la misma que para este año 2015 no se efectuó ninguna participación al no haber existido utilidad. Es decir que el 15% utilidad para trabajadores es de **\$3.854,28**.

### **D. IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo, que para el año 2015 es del 22%, es decir de **\$ 4.805,01**.

## CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2015, la Conciliación Tributaria es como a continuación se detalla:

UTILIDAD ANTES DE 15%	\$ 25.695,22
(-) Participación a Trabajadores	\$ 3.854,28
UTILIDAD después del 15%	\$ 21.840,94
22% Impuesto Causado	\$ 4.805,01
<b>Utilidad después de Impuesto Causado / Utilidad del Ejercicio</b>	<b>\$ 17.035,93</b>

No Formaría parte de la Conciliación Tributaria:

(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Declarado	\$ 6.977,58
Deducción	14.863,36

### NOTA.-

#### Utilidad del Ejercicio

Bajo la información disponible presentado por la empresa, se observa que la utilidad como Resultado del Ejercicio del Estado de Situación Financiera es tomada bajo la diferencia que habría entre la utilidad después del Impuesto Causado y el Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Declarado, correspondiente al Estado de Resultado, valor que debe de *redefinirse* ya que La Utilidad del Ejercicio consta como valor disgregado de la Participación de los Trabajadores e Impuesto a la Renta u otro tipo de ajustes según la Conciliación Tributaria, es decir que el valor de la Utilidad del Ejercicio que se obtiene en el Patrimonio se debe de tomar después de las disgregaciones como un **Valor Neto**.