

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Es una empresa que fue creada el 19 de Enero de 1988, con el objeto social de dedicarse a la Compra y Venta de Bienes raíces y al Alquiler de Bienes Inmuebles, fecha desde la cual ha cumplido con todas las obligaciones que como entidad sujeta a la Superintendencia de Compañías está obligada, con Ruc #0990897611001, ubicada en la provincia del guayas cantón Samborondon la puntilla S/N Mz. CC2, con expediente No.27357.

Su estructura financiera es mediana al 31 de diciembre del 2015. Teniendo un total de Activos \$ 1,197,176.33 y sus ingresos de \$ 116,803.61, proveniente de la actividad antes mencionada, está de acuerdo a la clasificación de las PYMES reglada en la resolución No. SC-INPA-UA-G-10005 del 05 de noviembre del 2012, de la Superintendencia de Compañías, es una Pymes mediana.

b) MONEDA FUNCIONAL

Los Estados Financieros se presentan en dólares de los EEUU., moneda legal en el Ecuador, desde marzo del 2000.

c) BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros están preparados y presentados de acuerdo a la sección 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de las Normas Internacional de Información Financiera NIIF para PYMES.

La Administracion de INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

d) POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Efectivo y equivalentes de efectivo – Representa el efectivo disponible y mantenido en las cuentas bancarias medido a su valor nominal.

Propiedades, planta y Equipo.- Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos

menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Edificios 20 por ciento

Instalaciones fijas y equipo 10 al 33.33 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Activos intangibles- los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan con condiciones en efectivo y crédito normales, (30 a días) y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Si crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Cuentas por pagar.- son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen Intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entrega el producto y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la Contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

Sobregiros y préstamos bancarios- Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Impuesto a las Ganancias – El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias

temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (Pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o Cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

e) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, las cuentas corrientes en nuestros Bancos local término en \$31247.85 dólares, a continuación se detalla el desglose:

Caja chica	68.80
Banco Pichincha ahorro	600.57
Banco del Pacifico	166.06
Banco de Guayaquil	3749.21
Banco Pichincha	8893.49
Banco Procredit	<u>17769.72</u>
TOTAL	\$31,247.85

f) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Este valor representa a las cuentas por cobrar clientes relacionados y el depósito en garantía que no generan intereses

Cuentas	NIF para las PYMES
	. . U.S. dólares. .
Cientes Varios	18210.63
Distribuidora Henriques	113612.61
Comebien Copr S.A.	14020.78
Crédito Trib. A favor por Renta	7245.00
Total	153089.02

g) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía tiene Propiedad, Planta y equipo por un valor de \$924,479.46

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo es como sigue:

Terrenos	664828.59
Edificios	279397.59
Maquinaria - Equipos e Instal.	5,735.22
Vehículos	62,785.71
Equipos de Computo	1622.72
Muebles y Enseres	8293.69
Otros Activos	3,998.62
	<hr/>
	1026662.14
Depreciación Acumulada	(102182.68)
Total Activos Fijos	<u>924479.46</u>

h) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este valor representa las Cuentas y Otras cuentas por pagar y no generan intereses

Cuentas	NIF para las PYMES
	. . U.S. dólares. .
Proveedores varios	8841.42
Anticipos de Clientes- Garantía Arriendo	22800.00
less	528.98
Servicio de Renta Interna	4029.12
Beneficios Sociales	511.15
Total	\$36710.67

i) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Cuentas	NIF para las PYMES
	. . . U.S. dólares. .
Ptmo. Local- Bco. Pich.	17694.99
Ptmo. al Exterior – Bco. Panamá	165000.00
Total	182694.99

j) PRÉSTAMO DE ACCIONISTA

	NIIF para las PYMES
Cuentas	. . . U.S. dólares. .
Préstamo del accionista Henriques Aycart Jaime	59380.21
Total	59380.21

k) CAPITAL SOCIAL

El capital Social de la empresa está constituido por 24.000 acciones (participaciones) a \$0.04 cada una.

l) RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

m) APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2015

La Junta General de Socios de INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA., celebra el día 24 de Marzo del 2016, resolvió aprobar los Estados financieros del ejercicio Económico del periodo 2015

EVENTOS SUCECUENTES

*INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Informa que existe la probabilidad de recuperar unos documentos por cobrar (Pagare) a la compañía **COMERPOINT NEGOCIOS S. A.**, por \$86970.00 dólares por concepto de DERECHO DE LLAVE.*



C.P.A. Rosa Mera
Contadora
Reg. No.7216

Samborondon, 30 de Marzo del 2016