

INVERSIONES Y MANDATO INVERSARIATO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía INVERSIONES Y MANDATO INVERSARIATO S.A. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil , mediante escritura pública el 10 de Abril de 1991 otorgada por el Ab Antonio Haz Quevedo Notaria Vigesima del Canton Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Canton Guayaquil el 13 de Agosto de 1991. Su actividad Principal es Compra, Venta, Alquiler de Bienes Inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la evaluación y presentación de algunas partidas que conforman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Tambien se recuerda que mediante Resolucion No.SC.Q.ICl.004 del 21 de Agosto del 2006 y publicada el 04 de Septiembre del 2006 donde la SIC dispuso que sus controladas adopte las NIIF a partir del 01 de Enero del 2009, y con la Resolucion No. ADM.8199 del 03 de Julio del 2008 publicada en el RO 378 del 10 de Julio 2008 la SIC ractifico las NIIF, la SIC mediante Resolucion No.08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 resolvió establecer el cronograma de Aplicación obligatoria de NIIF , Que con la Resolucion No. SC.ICl.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011 publicada en el RO No. 566 del 28 de Oct del 2011 se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar las NIIF PYMES, y que hasta el 31 de Mayo del 2011 se podía presentar el Cronograma de Implementacion de NIIF PYMES, y la Conciliacion del Patrimonio Neto hasta el 30 de Noviembre del 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros

1. Efectivos y Equivalentes

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares, según la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39, se mide a su valor de transacción, el corriente de esta Entidad proviene de los Arriendos generados en la Ciudad de Quito y en la Ciudad de Guquil a continuación detallamos su saldo al 31 de Diciembre del 2016

Efectivos y Equivalentes	(US Dolares)
Bancos	<u>339.49</u>
Total	339.49

2. Cuentas por Cobrar Comerciales

Las Cuentas por Cobrar Comerciales según la NIC 32 y la NIC 39 y la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, se mide a su valor de la transacción inicial, esta constituida por los saldos de los clientes que tenemos en Guayaquil y Quito por los arriendos de las propiedades, las Vtas son al Contado, al 31 de Diciembre del 2016

Cuentas por Cobrar Comerciales	(US Dolares)
Cuentas por Cobrar Clientes	53,412.00
(-) Provision Ctas Incobrables	<u>(978.56)</u>
Costo Neto	52,433.44

3. Activos por Impuestos Corrientes

Este Saldo o Cta esta constituida según la Sección 29 NIIF PYMES y la NIC 12, se lo reconoce al valor de la transacción, por todas las Rte Fte Clientes, Rte Fte IVA, IVA Pagado, Anticipo Imp Renta, Credito Tributario años anteriores que tenemos a nuestro favor como sujeto pasivo del Fisco el saldo al 31 de Diciembre del 2016

Activos por Impuesto Corrientes	
Rte Fte	2,880.00
Credit Trib Imp Renta 2015	1,987.14
Anticipo Impuesto a la Renta 2016	<u>1,136.88</u>
Total	6,004.02

4. Otras Cuentas por Cobrar

Esta detallado según la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39 por las Cuentas por Cobrar a los Empleados, Anticipos Proveedores y cuentas por cobrar varias, se lo reconoce al Valor de la Transacción Inicial, al 31 de Diciembre del 2016

Otras Cuentas por Cobrar

Ctas por Cobrar Accionistas	127,480.51
Otras Ctas por Cobrar	<u>1,912.82</u>
Total	129,393.33

5. Propiedad, Planta y Equipo

La Cuenta Propiedad, Planta y Equipo cumpliendo con la disposición de la NIC 16 y la Sección 17 de la NIIF PYMES se aplicó el costo de revaluación en el caso de las Propiedades como costo atribuido cumpliendo con las disposiciones de la SIC, el Método de Depreciación Utilizado es de Línea Recta, a continuación detallamos al 31 de Diciembre del 2016 los saldos:

Propiedad, Planta y Equipos	(US Dólares)
Edificios	431,473.80
Terrenos	224,265.75
Costo	655,739.55
(-) Depreciación Acumulada	<u>(165,403.38)</u>
Costo Neto	490,336.17

6. Otras Obligaciones Corrientes

Esta Cuenta esta constituida según la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39, se lo reconoce al valor de la transacción, por los saldos de Impuestos por Pagar al SRI, las provisiones de los beneficios sociales de los empleados, también se especifica que no se hizo el estudio actuarial por provision de Jubilacion Patronal y Bonificacion por Desahucio, también Beneficios post-empleo, saldo al 31 de Diciembre del 2016

Otras Obligaciones Corrientes

Impuesto por Pagar	452.00
Obligaciones IESS	196.46
Beneficios Sociales	4,564.98
Total	5,213.44

7. Otras Cuentas por Pagar

El saldo según la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39, se lo reconoce al valor de la transacción inicial, esta constituida por una Cta por Pagar varias, y prestamos por pagar a las Cia que se la ha solicitado, el saldo al 31 de Diciembre del 2016

Otras Cuentas por Pagar

Clinica del Medico Diagmed S.A.	24,245.10
Jorge Zumba	12,168.62
Anticipo Cliente	2,200.00
Total	38,613.72

8. Cuentas por Pagar Relacionadas

El saldo según la Sección 11 y 12 NIIF PYMES y la NIC 32 y 39 esta constituida por una Cta por Pagar a la Cia Laboratorios Asociados Zumba S.A, se lo reconoce al valor de la transacción Inicial . al 31 de Diciembre del 2016

Cuentas por Pagar Relacionadas

Laboratorios Asociados Zumba S.A.	<u>107,123.76</u>
Total	107,123.76

9. Patrimonio Neto

Esta Cuentas segun la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39 esta constituida por las Ctas de Capital, Reservas, Aportes de Socios y Resultados Acumulados del Ejercicio y también esta la

nueva cta que nace con la Aplicación por primera vez de NIIF para PYMES, también se detalla la Cta al 31 de Diciembre del 2016

Patrimonio Neto	Saldo 31/12/16
Capital	1,600.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	17,491.94
Resultados Ejercicio	17,131.25
Resultado Acumulados	-37541.15
Resultados Acumulados Provenientes De la Adopcion por Primera Vez de Las NIIF	<u>520,165.42</u>
Total	518,847.46

10. Ingresos por Actividades Ordinarias

Corresponde según la Sección 23 NIIF PYMES y la NIC 18, las Vtas durante todo el año 2016 esta constituida por los Ingreso Provenientes de los Arriendos en la Ciudad de Guayaquil y en Quito, se lo reconoce a su Valor Razonable:

Ventas Locales	
Padre Solano 1706	7,200.00
Luis Urdaneta 1600	7,200.00
Luis Urdaneta 1602	7,200.00
Luis Urdaneta 1608	7,200.00
Medicalab	7,200.00
Dptos Qto	<u>900.00</u>
Total	36,900.00

11. Gtos Operativos

Corresponde a los Gtos de Administracion y Ventas que se incurren en el mejoramiento del ingreso y así tener las expectativas esperadas:

Gtos Operativos	
Gastos Ventas	959.64

Gastos Administrativos	<u>10,101.37</u>
Total	11,061.01