

# INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTA 1. ANTECEDENTES

Inmobiliaria Peñotta Cía. Ltda., fue constituida en la Ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, el día 23 de Julio de 1974 ante el Doctor Florencio Regalado Polo, Notario Tercero del Cantón Cuenca. La compañía tiene como objeto el comercio de bienes inmuebles: compra, venta, construcción, explotación, pero podrá también ejecutar válidamente, cualquier otra clase de negocios civiles o mercantiles permitidos por la Ley.

El cuadro de integración de Capital de la compañía es el siguiente:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	%	TOTALES
HEREDEROS DE PEÑA CALDERON RAFAEL MARIA	\$ 1224.00	\$ 1224.00	10%	\$ 1224.00
HEREDEROS DE OTTATI MOREIRA MARGARITA COLOMBIA BEATRIZ	1244.00	\$ 1224.00	10%	\$ 1224.00
PENA OTTATI SUSANA MARGARITA	\$7956.00	\$7956.00	65%	\$ 7956.00
PALACIOS PEÑA PRISCILA LISBETH	\$918.00	\$918.00	7.5%	\$918.00
PALACIOS PEÑA DAVID RAFAEL	\$918.00	\$918.00	7.5%	\$918.00
TOTALES	\$12240.00	\$12240.00	100%	\$12240.00

Aprobada la escritura de Constitución, bajo el Nro. 211 del Registro Mercantil con fecha veinte y ocho de agosto de mil novecientos setenta y cuatro. Se desempeñan en los cargos de Presidente a Sra. Master Priscila Lisbeth Palacios Peña y como Gerente a la Lcda. Susana Margarita Peña Otatti, por un periodo estatutario de cinco años, a partir del seis de enero de dos mil doce.

### NOTA 2. BASE LEGAL

Los Estados Financieros que la Compañía está presentando, han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, atendiendo a las Resoluciones No. 08.G.DSC.010 con fecha 20 de enero del 2008.

### NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES

La compañía ha tomado en consideración las políticas contables que se detallan a continuación:

- Con respecto a la recuperación de valores por facturas emitidas a crédito, la compañía, las considerará como vencidas a partir del sexto mes desde su emisión.
- En cuanto a la provisión de cuentas incobrables, la compañía no tiene la política de aplicar las provisiones de cartera del período contable.
- La compañía aplicará el método de línea recta para la depreciación de Activos Fijos, considerando un período de vida útil de 10 años para Muebles y Enseres, de 3 años para los Equipos de Computación, y en caso de que la compañía adquiriera otros Activos, se definirá con una nueva política.

**NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.**

Este rubro está compuesto por las siguientes cuentas contables:

<b>DETALLE</b>	<b>AÑO 2016</b>
Caja General	303.34
Banco del Austro	83459
<b>TOTAL</b>	<b>83762.34</b>

**NOTA 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Este monto comprende valores a los que la empresa tiene derecho y que se generan por las retenciones realizadas por los clientes, los valores se conforman como se detalla a continuación:

<b>DETALLE</b>	<b>AÑO 2016</b>
Crédito Tributario a favor de la empresa I.R	4834.23
Crédito Tributario Ret. IVA 70%	565.82
Crédito Tributario Ret. IVA 100%	1143.75
<b>TOTAL</b>	<b>6543.80</b>

**NOTA 6.- ANTICIPO PROVEEDORES**

Comprende anticipos concedidos a nuestros proveedores el mismo que se compensara en el año 2017. A continuación el detalle:

<b>DETALLE</b>	<b>AÑO 2016</b>
Empresa Eléctrica y Etapa	3042.58

**NOTA 7.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**

A continuación se detalla los activos fijos adquiridos por la empresa con sus respectivas depreciaciones.

DETALLE	AÑO 2016		
	COSTO DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR EN LIBROS
Terreno	198,283.18		
Revalorización de Terrenos	3,788,674.35		3,986,957.53
Edificios	55,047.51		
Revalorización de Inmuebles	758,444.50	244499.98	568992.03
Vehículos	100.00	100.00	0.00
Propiedades Inversión - Terrero	1360.00		
Revalorización Prop de Inversión	54,854.00		56,214.00
Prop. Inversión - Depart	128.00		
Revalor. Prop de Inversión- Depart	73,266.87	7454.68	65940.19
<b>TOTAL</b>	<b>4930158.41</b>	<b>252054.66</b>	<b>4678103.75</b>

#### NOTA 8.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Respecto a los pasivos corrientes detallo a continuación:

DETALLE	AÑO 2016
Obligaciones Tributarias IVA- Renta	6.00
<b>TOTAL</b>	<b>6.00</b>

NOTA 8.- En cuanto a las cuentas de capital en relación con el año anterior se mantienen iguales las reservas de capital reserva legal, y facultativa, en cuanto a la utilidad es la misma que se refleja en los estados financieros.

.El resto se explica en la Auditoría Externa pertinente.

Cuenca, 31 de Marzo del 2017



Ing. Diana Carolina Salinas

CONTADOR. REG 1034-15-1408137