

# **INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.**

Av. 113 y Tulipanes  
Teléfono: 052-922147  
Manta - Ecuador

## **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

### **RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

**INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.**, fue constituida el 17 de noviembre del 2004 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con un capital suscrito y pagado de US\$1000,00 en acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una; sus accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Su principal actividad es la: Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

#### **a) Base de preparación y presentación de los estados financieros:**

Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2018 fueron preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de enero del 2018.

#### **b) Inventarios**

Se registran a su costo de construcción.

#### **c) Propiedad, Planta y Equipos**

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos.

#### **d) Depreciaciones**

Muebles y Enseres	10 %
Vehículos	20 %
Edificios e Instalaciones	5 %
Equipo de Cómputo	33 %

### **NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:**

#### **1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y Equivalentes al efectivo como se demuestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>2018</b>
Caja Chica	\$ 1,50
Bancos	\$ 3.322,08
<b>Suman:</b>	<b>\$ 3.323,58</b>

# INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.

Av. 113 y Tulipanes  
Teléfono: 052-922147  
Manta - Ecuador

## 2. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

No quedan valores por cobrar a clientes ni anticipos a proveedores al concluir el año 2018

## 3. INVENTARIOS

Inventario Terrenos en	
Construcción para la venta:	
Lotes Urbanización Progesiva Montecerro	\$144.562,33
Lotes Urbanización Las América	\$564.992,56
Terreno	\$118.832,97
Suman:	<b>\$828.387,86</b>

## 4. CUENTAS POR PAGAR (PASIVO CORRIENTE)

No relacionados locales	\$ 29.347,58
Relacionadas	\$ 76.975,22
Otras cuentas por Pagar	\$ 8.474,58
Suman:	<b>\$ 114.797,38</b>

## 5. IMPUESTOS CORRIENTES

Por Retenciones en la Fuente	\$ 2.969,36
Impuesto a la Renta del Ejercicio	\$ 5.149,25
Suman:	<b>\$ 8.118,61</b>

## 6. OBLIGACIONES PATRONALES:

Aportes al less (1)	\$ 513,31
15 % Utilidades trabajadores (2)	\$ 5.392,89
Beneficios Sociales (3)	\$ 1.217,79
Suman:	<b>\$ 7.123,99</b>

(1) Corresponde a los aportes patronales del mes de Diciembre

(2) Las leyes laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculadas antes del impuesto a la renta.

(3) Corresponde a los derechos a vacaciones anuales, décimo tercero y décimo cuarto del personal administrativo, los cuales serán usados en beneficio de los trabajadores.

## 7. CUENTAS POR PAGAR (PASIVO NO CORRIENTE)

Anticipos de Clientes	\$ 568.421,77
-----------------------	---------------

Corresponde a los anticipos acumulados de clientes que se encuentran abonando a sus lotes de terreno y/o que aún no han tramitado sus escrituras.

Suman: **\$ 568.421,77**

## 8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2018 el capital social, consiste en 1000 acciones nominativas de USD \$1,00 cada una, compuesto de la siguiente manera:

Accionista	% acciones	Valor Nominal
------------	------------	---------------

# INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.

Av. 113 y Tulipanes  
Teléfono: 052-922147  
Manta - Ecuador

Ángel Nicanor Vélez Menéndez	50 %	\$500,00
Flavio Alcides Abad Romero	50 %	\$500,00
	<b>Suman:</b>	<b>\$1.000,00</b>

## 9. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre utilidades del ejercicio un 10 % hasta completar el 50 % del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía ha efectuado la apropiación.

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 es: **\$11.284,42**

## 10. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 se detalla a continuación:

Utilidades Acumuladas	\$101.220,35
Utilidades Ejercicio 2018	\$ 19.124,34
	<b>Suman: \$120.344,69</b>

## 11. INGRESOS

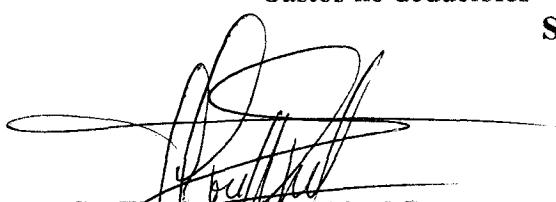
Los ingresos obtenidos durante el periodo 2018 se presentan a continuación:

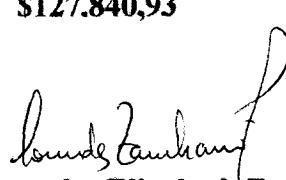
Ingresos por Venta de lotes	\$162.996,04
Otros	\$ 797,50
	<b>Suman: \$163.793,54</b>

## 12. COSTOS Y GASTOS:

Los costos y gastos del ejercicio fueron los siguientes:

Costos	\$ 49.160,34
Gastos de Sueldos	\$ 20.728,48
Desahucios	\$ 2.386,59
Honorarios	\$ 944,44
Beneficios Sociales	\$ 3.624,91
Aportes al Iess	\$ 4.245,32
Comisiones Pagadas	\$ 15.047,20
Otros Servicios	\$ 19.943,16
Gastos no deducibles	\$ 11.760,49
	<b>Suman: \$127.840,93</b>

  
**Sr. Flavio Alcides Abad Romero**  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.

  
**Ing. Lourdes Elizabeth Zambrano Palma**  
CONTADOR  
Reg. Senescyt 1016-12-1154002