

*Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez;
Societario-Contable-Tributario
Registro Nac. De Contadores 2208
Licencia Profesional 3723
donfra_cepeda33@hotmail.com*

***INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES
DEL LITORAL "INIMPORELI" S.A.***

Al 31 de diciembre del 2017

Contenido:

***Informe de Auditor Independiente
Estados de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Evolución del Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros***

Abreviatura usada:

USD dólares

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral "INIMPORELI" S.A. Informe sobre los Estados Financieros

He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral "INIMPORELI" S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y los Estados de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros fueron auditados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, por lo tanto, emito el informe con opinión limpia.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, incluso el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias. Sin embargo, la compañía no ha implementado el sistema de control interno.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en una auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que la auditoría externa cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL S.A. "INIMPORELT"
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

		2016	2017
Pasivo Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	13	284.738,26	270.089,10
Cuentas por Pagar Relacionadas	14	0,00	13.795,01
Provisiones Por Pagar	15	4.246,99	3.377,90
Otras Obligaciones	16	28.426,86	250.128,23
Anticipo de Clientes	17	1.465.311,93	1.915.518,36
Otras Cuentas y Documentos Por Pagar	18	135.581,92	2.525.931,61
Total Pasivo Corriente		\$ 1.898.305,86	\$ 4.978.840,21
No Corriente			
Provisiones Por Beneficios a Empleados	19	3.044,22	3.103,67
Otras Obligaciones con terceros		2.787.066,14	0,00
Garantías Recibidas	20	52.050,00	91.913,82
Total Pasivo No Corriente		\$ 2.842.160,36	\$ 395.017,49
Total Pasivo		4.740.466,32	\$ 5.073.857,70
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	21	29.000,00	29.000,00
Reserva Legal		2.900,58	2.900,58
Resultados por Adopción NIIF		13.454.578,88	13.454.578,88
Utilidad Acumulada		19.939.089,42	19.939.089,42
Perdidas Acumuladas		-465.675,70	-759.000,58
Pérdida del Ejercicio	22	-293.354,54	-37.728,39
Total Patrimonio		\$ 32.886.538,64	\$ 32.828.841,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 37.407.004,96	\$ 37.702.699,61

Ver notas a los estados financieros.



En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral "INIMPORELI" S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, y los resultados de sus operaciones, terminados en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad Generalmente aceptadas en el Ecuador.

Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez
SC/RNAE 138 Auditor Externo
Licencia Profesional 5723
Reg. Nac. de Contadores 2203
Guayaquil, junio 19 de 2018



INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL S.A. "INIMPORELI"
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Activo		2018	2017
Corriente			
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	3	6.887,29	4.447,67
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	4	501.500,42	585.742,26
Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas	5	977.234,83	976.158,60
Provisión Cuentas Incobrables	6	-26.643,69	-25.643,69
Anticipo a Proveedores	7	114.050,28	121.290,46
Seguros Pagados Por Anticipados	8	24.103,13	24.756,34
Activos Por Impuestos Corrientes	9	219.810,27	242.357,36
Total Activo Corriente		\$ 1.817.842,53	\$ 1.829.109,02
Activo no Corriente			
Propiedad, Planta y Equipo	10		
Construcciones en Curso		\$ 1.056.455,10	\$ 2.017.801,27
Instalaciones		\$ 358.833,07	\$ 358.833,07
Muebles y Enseres		\$ 18.523,41	\$ 18.523,41
Equipo de Oficina		\$ 5.433,29	\$ 5.433,29
Equipo de computo y Software		\$ 6.640,00	\$ 7.274,54
Herramientas y Otros		\$ 1.634,54	\$ -
Propiedad, Planta y Equipo		\$ 2.248.319,41	\$ 2.407.668,58
(-) Depreciación Acumulada		\$ (83.726,92)	\$ (121.621,74)
Total Propiedad, Planta y Equipo		\$ 2.162.592,49	\$ 2.286.046,84
Propiedades de Inversión	11		
Terrenos		\$ 14.734.437,81	\$ 15.572.069,32
Edificios		18.678.308,22	18.136.225,93
(-) Deterioro Propiedades de inversión		0,00	-234.472,41
Total Propiedades de Inversión		\$33.412.746,03	\$33.473.822,84
Otros Activo No Corrientes	12		
Inversiones Asociadas		\$13.528,69	\$13.528,69
Depósitos en Garantía		\$195,22	\$195,22
Total Otros Activo No Corrientes		\$13.723,91	\$13.723,91
Total Activo no Corriente		\$35.589.062,43	\$35.773.590,59
TOTAL ACTIVO		\$37.407.004,96	\$37.702.699,61

Ver notas a los estados financieros.



INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL S.A. "INIMPORELI"
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Ingresos	2016	2017
Ventas		\$370.332,98	\$470.233,92
Otros Ingresos		\$10.558,95	\$324.915,98
(-) Costos de Venta		0,00	0,00
Utilidad Bruta en Ventas		\$ 380.891,93	\$ 795.149,88
	Egresos		
Costos y Gastos Operacionales			
Gastos Administrativos		592.518,31	568.994,38
Gastos de Ventas		3.200,00	13.750,00
Gastos Financieros		13.223,70	9.118,61
Otros Gastos		65.304,46	241.013,28
Total Costos y Gastos Operativos		-\$ 674.246,47	-\$ 832.876,27
Perdida del Ejercicio		-293.354,54	-37.726,39

Ver notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL S.A. "INIMPORELI"
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS 1ERA VEZ APLIC. NIIF'S	PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	TOTAL
Enero 1/2017	29.000,00	2.900,58	13.454.578,88	-759.000,58	19.839.089,42		32.666.568,30
Ajustes							0,00
Pérdida Neta						-37.726,39	-37.726,39
Dic.31/2017	\$ 29.000,00	\$ 2.900,58	\$ 13.454.578,88	-\$ 759.000,58	\$ 19.839.089,42	-\$ 37.726,39	\$ 32.628.841,91

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL "INMOPOREL" S.A.
FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	2016	2017
FLUJO DE OPERACIÓN		
Perdida del Ejercicio	128 081,00	\$ 29 198,00
Ingresos por aumento de propiedades		\$ 295 548,22
Documentos y cuentas por cobrar	-449 763,00	\$ 63 163,01
Pasivos Acumulados	-4 667,00	\$ 221 270,71
Documentos y Cuentas por Pagar	672 408	\$ 10 144,09
Declaración Acumulada de propiedades de inversión		\$ -234 472,41
Provisión de Jubilación Patronal y Desahucio	-1 678,00	\$ -328,20
Activos pagados por anticipado	-114 020,00	\$ -475 920,64
Provisión de Interés por convenio de pago		\$ -3 082,49
Provisión de Beneficios Sociales		\$ -4 358,00
Ajuste por instalación en ventas		\$ -10 011,33
Depreciación	38 216,00	\$ -37 894,62
Impuesto a la renta y contribuciones		\$ -23 363,67
Provisión de cuentas incobrables		\$ -63 927,53
Disminución de Activo de Impuesto Diferido	30 417,00	
FLUJO NETO DE OPERACIÓN	\$ 48.812,00	\$ 28.326,64
FLUJO DE INVERSIÓN		
Incremento de Activos Fijos	471,00	\$ -161 348,17
Aumento de activos inmobiliarios	840 345,00	\$ -
Disminución de inversiones permanentes	-12 545,00	\$ -
Disminución en otros activos	-195,00	\$ -
FLUJO NETO DE INVERSIÓN	\$837.076,00	-161.348,17
FLUJO DE FINANCIAMIENTO		
Disminución de Deuda con Cias Relacionadas	-714 446,00	\$ -5 131,00
Disminución de obligación bancaria	-160 820,00	\$ -
Aumento de otras cuentas por pagar L/P	6 400,00	\$ -
FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	\$ -868.872,00	\$ -5.131,00
(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-2064,00	\$ -2.439,62
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9 871,00	\$ 887,29
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$8 667,00	\$ 4.447,67

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

1. Operaciones y Escenario Económico

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Doctor. Milton Serrano Aguilar, Notario Público Primero del Cantón Machala, el día treinta de junio de mil novecientos ochenta y ocho; fue constituida la compañía de Responsabilidad Limitada, denominada Importaciones y Representaciones del Litoral "Imporeli" Cia. Ltda. con un capital de \$ 700.000,00 Sucres, siendo su objeto social, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general. La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 16 de agosto de 1.988.

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Doctor. José Javier Cabrera Román, Notario Segundo del Cantón Machala, el día seis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; la compañía aumenta su capital de \$700.000,00 sucres a \$ 2.000.000,00 millones de sucres, siendo su objeto social, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general. La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 01 de diciembre de 1.994.

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Abg. Roberto Pombo Molina, Notario Cuarto del Cantón Machala, el día treinta de septiembre de mil novecientos noventa y seis; se Reforma el Objeto Social y Cambio de Denominación de la compañía de Responsabilidad Limitada "Importaciones y Representaciones del Litoral "Imporeli" Cia. Ltda. Por el de Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral "Inimpoireli" Cia. Ltda. Cuantía Indeterminada, siendo su objeto social, la actividad Inmobiliaria en la administración, construcción y compra-venta de inmuebles, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general. La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 30 de enero de 1.997.

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Doctor. José Javier Cabrera Román, Notario Segundo del Cantón Machala, el día veintiocho de agosto de dos mil; la compañía realiza la escritura Pública de Conversión del capital social de sucres a dólares y aumenta su capital de \$2.000.000,00 sucres a US\$ 800,00 dólares, siendo su objeto social, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el veintinueve de septiembre de 2.000.

En el Cantón Balsas cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Abg. John Henry Cabrera Dávila, Notario público de este Cantón, el día cuatro de agosto de dos mil nueve, se eleva a escritura pública de Transformación y Reforma Integral de Estatuto de la compañía Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral "Inimporeli" Cia. Ltda. Cuantía Indeterminada- a compañía Anónima.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, ante la Abg. Wendy María Vera Ríos, Notaria Trigésima Séptima, el día seis de agosto de dos mil catorce, se eleva a escritura Pública de Reforma de los Estatutos Sociales de la compañía Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral S.A. "Inimporeli". F. inscrita en el Registro Mercantil, el 14 de agosto de dos mil catorce.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del Ecuador a partir del 10 de enero del año 2000, fecha en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario, desplazando el Sucre (s.) como unidad monetaria por el dólar.

La contabilidad se la lleva de acuerdo con las disposiciones de la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y es preparada tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) vigente al 31 de diciembre del 2013 y aplicada de manera uniforme a los periodos que presentan en estos estados financieros. Los Estados financieros preparados al 31 de diciembre del 2017, se constituyen en el cuarto estado financiero de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Hasta el año 2010 los estados financieros de la compañía se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad. Los presentes estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estados de Flujos de Efectivo y por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

Información general

Importadora Créditos Quezada C. LDA. es una compañía limitada radicada en el Ecuador. RUC 0790064151001, con domicilio ubicado en la calles Av. Machala 910 y Av. 9 de Octubre. Su actividad principal es la de Venta al por menor de aparatos de Radio, Televisión y artefactos del hogar.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros se elaboran de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), **NIIF para Pymes**. Están presentados en dólares americanos.

Las Políticas Generales de Importadora Créditos Quezada, tienen como finalidad contar con las bases necesarias para llevar a cabo el proceso de Estados Financieros de las empresas, es necesario definir y aprobar políticas contables uniformes tomando en cuenta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); y las interpretaciones a las NIC y NIIF para Pymes oficializadas y vigentes.

Las políticas contables deben estar seleccionadas en el contexto de las NIIF y supletoriamente de acuerdo con los lineamientos contenidos en la NIC 8(1). La adopción de políticas contables o los cambios en políticas contables. Asegurando su consistencia en la aplicación.

Las Normas contables, en esencia son estándares para uniformar los distintos aspectos del proceso contable de las transacciones de la empresa. Conduciendo a que las cuentas empresariales, estén formuladas con claridad, expresen la situación financiera y económica de la empresa.

Activo Corriente

Efectivo y Equivalente al Efectivo

Caja:

1. El monto fijado en caja chica será de \$ 100.00. El contador local será el responsable de realizar arqueos al fondo fijo de caja chica en forma periódica.
2. La persona responsable del fondo fijo de caja deberá firmar un documento mercantil (pagaré) que avale el importe del cual es responsable.
3. En contabilidad deberá aparecer el nombre de la persona responsable del fondo fijo de caja, determinándose al Auxiliar respectivo del mismo.

Bancos:

1. Las cuentas bancarias, cheques e inversiones serán revisados minuciosamente por el auxiliar responsable contable a través de las conciliaciones bancarias elaboradas mensualmente.
2. El auxiliar que emita cheques debe tener el control y cuidado de cheques nuevos, revisión de números de cheques, folios etc.
3. Las cuentas bancarias, cheques e inversiones serán administradas bajo el registro de firmas mancomunadas. Firmas gráficas.
4. Los saldos al final de cada día serán los necesarios para cubrir los cheques emitidos y entregados.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

5. *Los cheques no cobrados deberán estar en circulación por un plazo no mayor a tres meses. Al término del plazo se darán indicaciones de cancelación a la institución bancaria.*

Activos Financieros

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

1. *Los recursos de la institución no deben utilizarse para préstamos al personal y a terceros.*
2. *Excepcionalmente, por casos de gran emergencia, gerencia autoriza solicitudes de préstamos personales con las siguientes condiciones:*
3. *El límite máximo a prestar será de un mes de sueldo del trabajador que haga la solicitud.*
4. *El importe del préstamo deberá regresar durante el mismo ciclo en el que fue concedido, a través de nómina.*
5. *No podrá prestar al trabajador que tenga algún otro préstamo aún vigente.*

(-) Provisión Cuentas Incobrables

La provisión por concepto de las cuentas incobrables se realizará de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Pasivo Corriente

Cuentas por Pagar

Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados

La utilización de esta cuenta será para registrar los valores que adeuda la empresa con los proveedores.

Cuentas y Documentos Por Pagar Relacionados Locales

Esta cuenta se utilizará para registrar valores adeudados a relacionados por venta de mercaderías.

Patrimonio

1. *La cuenta de patrimonio se afectará con remanente del ejercicio y aportaciones que se realicen al patrimonio debidamente soportado mediante acta de junta universal de accionistas.*

Costos y Gastos

Políticas Generales:

1. *Todo pago realizado deberá estar soportado con comprobante que reúna los requisitos fiscales.*
2. *Autorización de Gerencia*
3. *Los pagos realizados por erogaciones deberán ser con cheque nominativo para abono en cuenta del beneficiario a excepción de aquellos gastos realizados con fondo fijo de caja.*

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

Gastos

Los gastos corrientes serán registrados bajo el método del devengado.

Gastos de Administración y Ventas

1. Los gastos de sueldos, beneficios sociales que son materia gravada IESS se deberán registrar de manera mensual al gasto, mediante el rol de pagos y las provisiones correspondientes.
 2. Las horas extras se deberán pagar en casos muy extremos y en estricto apego a las leyes que lo regulan.
 3. Las vacaciones se darán en estricto apego a la Ley y al año de cumplido el servicio el trabajador gozará anualmente de sus vacaciones.
 4. Todas las compras de bienes y servicios que sean gastos de la empresa se registrarán con la factura y sus respectivas retenciones si la compra amerita.
 5. Las provisiones de Jubilación patronal y desahucio se registrarán con la valoración realizada por un actuario calificado.
 6. Los servicios al inmueble (teléfono, luz, agua, internet, etc) deberán estar a nombre de la empresa con su respectiva factura y retención si la amerita.
3. Efectivo y equivalente de Efectivo **\$ 4.447,67**

Caja Chica	\$ 200,00
Banco del Austro	<u>\$ 4.227,67</u>

Saldo conciliado establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2017.

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	2016	2017
	\$ 501.500,42	\$ 585.742,26

Registra el saldo de cartera conciliados por la compañía al 31 de diciembre de los 2017, de los créditos otorgados a clientes, sin intereses anuales.

5. Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas	2016	2017
	\$ 977.234,83	\$ 976.158,60

Revela el saldo conciliado por la empresa al 31 de diciembre de 2017, de los créditos de mercaderías entregados a sus relacionadas, sin intereses anuales.

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

6. Provisión de Cuentas Incobrables	2016	2017
	\$ (25.643,69)	\$ (25.643,69)

Revela el saldo de las provisiones de cuentas incobrables establecidas por la empresa al 31 de diciembre del 2017.

7. Anticipo a Proveedores	2016	2017
	\$ 114.050,28	\$ 121.290,46

Registra el saldo de importes de anticipos otorgados por la compañía al 31 de diciembre 2017, a sus proveedores de bienes y servicios.

8. Seguros pagados	2016	2017
	\$ 24.103,13	\$ 24.756,34

Revela los saldos conciliados establecidos por la empresa al 31 de diciembre de 2017, de seguros adquiridos.

9. Activos por Impuestos Corrientes	2016	2017
	\$ 219.810,27	\$ 242.357,38

Contabiliza el saldo establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a las retenciones del valor agregado, retención en la fuente y anticipo a la renta efectuado a la empresa.

10. Propiedad, Planta y Equipo	2016	2017
Construcciones en Curso	\$ 1.856.455,10	\$ 2.017.801,27
Instalaciones	358.633,07	358.633,07
Muebles y Enseres	18.523,41	18.523,41
Equipo de Oficina	5.433,29	5.433,29
Equipo de Computación	5.640,00	7.274,54
Herramientas y otros	1.634,54	0,00
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 2.246.319,41	\$ 2.407.665,58
(-) Depreciación Acumulada	(83.726,92)	(121.621,74)
Total Propiedad, Planta y Equipo	\$ 2.162.592,49	\$ 2.286.043,84

Las Propiedades, Planta y Equipo están contabilizados al costo histórico las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos a incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula en base del método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada de la Propiedad Planta y Equipo.



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

11. Propiedades de Inversión	2016	2017
Terrenos	\$ 14.734.437,81	\$ 15.572.069,32
Edificios	18.678.308,22	18.136.225,93
(-) Deterioro de propiedades de inversión	<u>0,00</u>	<u>(234.472,41)</u>
	<u>\$ 33.412.746,03</u>	<u>\$ 33.473.822,84</u>

Revela el saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a inversiones efectuadas en bienes inmuebles.

12. Otros Activos No Corrientes	2016	2017
Inversiones Asociadas	\$ 13.528,69	\$ 13.528,69
Depósitos en Garantía	<u>0,00</u>	<u>195,22</u>
	<u>\$ 13.528,69</u>	<u>\$ 13.723,91</u>

Saldo establecido por la empresa al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a otras inversiones efectuadas por la compañía.

13. Cuentas y Documentos Por Pagar	2016	2017
	<u>\$ 264.738,26</u>	<u>\$ 270.089,10</u>

Saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a créditos otorgado por proveedores de bienes y servicios, sin intereses anuales.

14. Cuentas por Pagar Relacionadas	\$ 13.795,01
	<u>\$ 13.795,01</u>

Registra el saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a créditos otorgado por las compañías relacionadas, sin generar intereses anuales.

15. Provisiones Por Pagar	2016	2017
	<u>\$ 4.246,99</u>	<u>\$ 3.377,90</u>

Contabiliza el saldo establecido por la empresa al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a gastos varios de suministros y materiales.

16. Otras Obligaciones Corrientes	\$ 28.426,86	\$ 250.128,23
	<u>\$ 28.426,86</u>	<u>\$ 250.128,23</u>

Revela el saldo conciliado por la empresa al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a retenciones Iva en la suma de \$2.312,41. Impuesto a la renta del ejercicio \$111.816,72, obligaciones con el IESS \$ 417,18 y obligaciones con terceras \$ 135.581,92.

17. Anticipo de Clientes	2016	2017
	<u>\$ 1.465.311,93</u>	<u>\$ 1.915.518,36</u>

Registra el saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, de anticipos recibidos de los clientes en la comercialización de mercancías.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

18. Otras Cuentas y Documentos por Pagar	2016	2017
	\$ 135.581,92	\$ 2.525.931,61

Contabiliza el saldo establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a obligaciones con terceros, no generan intereses anuales.

19. Provisiones por Beneficios a Empleados	2016	2017
	\$ 3.044,22	\$ 3.103,67

Registra el importe del cálculo actuarial para la provisión de la jubilación Patronal en la suma de \$2.588,18 y \$ 515,49 de provisión de Desahucio, al 31 de diciembre de 2017.

20. Intereses, Garantías Diferidas	2016	2017
	\$ 52.050,00	\$ 91.913,82

Revela el saldo conciliado por la compañía de las garantías en efectivo otorgadas por los clientes para la adquisición de mercancías.

21. Capital Social	\$ 29.000,00
---------------------------	---------------------

Importe del capital suscrito y liberado en su totalidad, al 31 de diciembre de 2017, integrada por 29.000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 dólares cada una de los Estados Unidos de América.

22. Pérdida Neta del ejercicio	\$ 37.726,39
---------------------------------------	---------------------

Revela la pérdida de \$ 37.726,39 al 31 de diciembre de 2017, producto de la actividad de sus operaciones para la cual fue legalmente constituida.

23. Reserva Legal.

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de utilidad anual sea apropiado con mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva de la empresa al 31 de diciembre del 2017.

24. La compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2017.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

25. *Los ejercicios fiscales correspondientes al 31 de diciembre de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, inclusive 2017, están abiertos para ser revisados por las autoridades tributarias del Servicio de Rentas Internas.*

26. Hechos Subsecuentes:

Hasta el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de presentación de estos estados financieros (junio 19 de 2018) preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), no se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados indicados en los mencionados estados financieros.

Ver notas a los estados financiero