

## Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

Nuestras notas a los Estados Financieros se encuentran respaldadas en los Principios Contables y Auditoria Generalmente Aceptados: **NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (NIC) Y NIIF (NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERO)** de acuerdo al Análisis realizado determinamos:

#### a. Entidad.

La empresa Sociedad Anónima, **INIMPORELI, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL S.A** se encuentra legalmente constituida el 17 de agosto del 1988, No. Resolución 7981; su capital autorizado es USD. 800,00, su capital suscrito USD. 800,00, y su capital pagado es USD. 800,00; en la ciudad de Machala, Provincia El Oro, su principal actividad es ART 2 La compañía podrá dedicarse a cualquier Actividad Inmobiliaria de acuerdo a la Actividad registrada en la Superintendencia de Compañías .

#### b. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales y del exterior son los siguientes:

Caja	\$	233.17
Banco del Pacifico Cta. Cte. #1176900	\$	554.93
	\$	788.10

#### c. Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar.

Al término del ejercicio 2012 las cuentas por cobrar quedaron los saldos de la siguiente manera:

Documentos y cuentas por cobrar no relacionados locales	\$	40,787.92
Otras cuentas por cobrar	\$	15,386.95
Documentos y cuentas por cobrar relacionados locales	\$	2,328,081.36
Otras cuentas por cobrar relacionados locales	\$	709,909.32
	\$	3,094,165.55

#### e. Costo Histórico.

El costo histórico, la inversión y el mantenimiento realizado a sus activos fijos, se encuentra contabilizado y depreciado de acuerdo lo dispone la LRTI y su reglamento, nuestra política contable de los activos fijos establece:

- Para tener un manejo adecuado de valores razonables de los activos de la compañía que sufren depreciación; considere el valor residual por grupo de activos: Terrenos no aplica, Edificios el 10%, Instalaciones 10%, Muebles y Enseres 5%, Equipos de Oficina y de Computo el 5% ya que es importante para llegar a determinar los cambios posibles por la sustitución de activos en relación a su vida útil.
- Se aplica el método de depreciación de activos de acuerdo a la adopción de NIIF y NIC es el método en línea recta de acuerdo al reglamento del régimen tributario vigente.
- El método de cálculo de valorización de activos fijos que de acuerdo a la NIC 16 Activos fijos, NIC 17 Arrendamientos, NIC 40 Inversiones inmobiliaria NIC 36 Deterioro de Activos Fijos, NIC 23 Costo de Intereses y NIIF número 1 Adopción de NIIF por primera vez; será el Método de revalorización de activos fijos. Los peritajes se realizaran cada tres años para registrar los respectivos asientos de ajustes.

La composición es la siguiente:

Construcciones en curso	\$	455,479.82
Instalaciones	\$	2,640.81
Maquinaria y equipo	\$	4,320.98
Equipo de computación y software	\$	5,640.00
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	\$	(6,918.84)
	\$	471,162.77

#### f. Gastos pagados por anticipado

Valores pagados por anticipado, que no fueron devengados al cierre del ejercicio económico 2012 son los siguientes:

Seguros pagados por anticipado	\$	15,564.39
Anticipo a proveedores locales	\$	70,900.00
Intereses Anticipados	\$	4,564.35
	\$	91,028.74

#### g. Activos por Impuestos corrientes

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 son los siguientes:

Crédito tributario (IVA)	\$	26,964.01
Crédito tributario (renta) años anteriores	\$	85,629.30
Anticipo Impto a la renta	\$	90,737.50
Retención en la fuente 1% clientes	\$	8.00
Retención en la fuente 8% clientes	\$	22,517.50
Retención en la fuente 2% clientes	\$	53.38
	\$	225,909.69

#### **h. Inversiones en Asociadas**

Las inversiones al 31 de diciembre del 2012 se compone de la siguiente forma:

Automotores de la Frontera Autofron S. A.	33.20%	\$ 664.00
Acaico S. A.	40.00%	\$ 320.00

#### **i. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 son los siguientes:

##### **A corto plazo**

Cuentas por pagar proveedores locales	\$ 32,433.29
Cuentas y documentos por pagar días relacionados	\$ 541,428.67
	\$ 573,861.96

##### **A largo plazo**

Cuentas y documentos por pagar días relacionados	\$ 3,948,476.92
	\$ 3,948,476.92

#### **j. Obligaciones con Instituciones Bancarias**

Las obligaciones bancarias son las siguientes:

##### **A corto plazo**

Sobregiro bancario	\$ 47,304.47
	\$ 47,304.47

##### **A largo plazo**

Hipoteca por Pagar Fideicomiso Mercantil Banco del Pacifico	\$ 294,811.66
	\$ 294,811.66

#### **k. Obligaciones Acumuladas**

Al 31 de diciembre del 2012 sus saldos fueron los siguientes:

Provisiones nóminas	\$ 1,340.66
Provisiones beneficios sociales	\$ 1,034.33
Provisiones intereses	\$ 16,445.25
Obligaciones IFSS	\$ 645.00
Préstamos IESS	\$ 318.76
Compensación salario digno	\$ 948.44
Participación trabajadores por pagar	\$ 20,631.71
	\$ 41,364.15

## I. Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2012, en cuentas por cobrar y pagar de relacionadas se establecieron los siguientes saldos:

<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
Irreveresa Importadora de Vehículos S.A.	2,243,944.83
Corporación Radial WQ Cia. Ltda.	1,114.28
Prima Electronicorp S.A.	15,215.26
Teledpres s.a. Televisión y Editora	67,806.99
<b>TOTAL COMPROB.DE VENTAS POR COBRAR CIAS RELACIONADAS LOCALES</b>	<b>\$ 2,328,081.36</b>
<b>PRESTAMOS POR COBRAR</b>	
Acaico S.A.	709,909.32
<b>TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR CIAS RELACIONADAS LOCALES</b>	<b>\$709,909.32</b>

<b>PRESTAMOS POR PAGAR CORTO PLAZO</b>	
Corporación Radial WQ Cia. Ltda.	76,253.60
Femar S. A.	422,505.12
Autofron S.A.	42,669.95
<b>TOTAL PRESTAMOS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS</b>	<b>\$541,428.67</b>
<b>PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO</b>	
Autofront S.A.	264,341.24
Cuentas por pagar a Accionistas	135,581.92
Obligaciones con terceros relacionados	3,548,341.24
<b>TOTAL PRESTAMOS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES</b>	<b>\$3,948,476.92</b>

### m.- Beneficios a Empleados

Se realizó la provisión de los beneficios Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio de acuerdo a Estudio actuarial el cual aplico el método de la unidad de crédito proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo

Jubilación patronal	1,207.51
Desahucio	826.69
<b>\$</b>	<b>2,034.20</b>

  
**Econ. Jorge Torres Guarnizo**  
Gerente

  
**CPA. Leonor Solis Miranda**  
Contadora