

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 2.013

Nuestras notas a los Estados Financieros se encuentran respaldadas en los Principios Contables y Auditoría 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	\$	124.58
Banco del Pacifico Cta. Cte. #1176900	\$	554.93
Banco del Austro Cta. Cte # 9930310	\$	410.554.45
	\$	411.233.96

c. Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar.

Al término del ejercicio 2013 las cuentas por cobrar quedaron los saldos de la siguiente manera:

Documentos y cuentas por cobrar no relacionados locales	\$	41,731.95
Documentos y cuentas por cobrar relacionados locales	\$	1,694,534.72
	\$	1,736,266.67

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	\$ 681,636.22
Instalaciones	\$ 2,640.81
Maquinaria y equipo	\$ 7,067.83
Equipo de computación y software	\$ 5,640.00
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	\$ (9,406.34)
	\$ 687,578.52

f. Gastos pagados por anticipado

Valores pagados por anticipado, que no fueron devengados al cierre del ejercicio económico 2013 son los siguientes:

Seguros pagados por anticipado	\$ 26,881.76
Anticipo a proveedores locales	\$ 36,598.30
	\$ 63,480.06

g. Activos por Impuestos corrientes

Los saldos al 31 de diciembre del 2013 son los siguientes;

Crédito tributario (IVA)	\$ 38,935.59
Crédito tributario (renta) años anteriores	\$ 71,715.98
Anticipo Impto a la renta	\$ 45,121.32
Retención en la fuente 1% clientes	\$ 55.80
Retención en la fuente 8% clientes	\$ 24,948.72
Retención en la fuente 2% clientes	\$ 1,100.00
	\$ 181,877.41

h. Inversiones en Asociadas

Las inversiones al 31 de diciembre del 2013 se componen 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 2013 son los siguientes:

A corto plazo

Cuentas por pagar proveedores locales	\$ 44,779.37
Cuentas y documentos por pagar cías relacionados	\$ 32,340.24
	\$ 77,119.61

A largo plazo

Cuentas y documentos por pagar cías relacionados	\$ 3,824,285.51
	\$ 3,824,285.51

j. Obligaciones con Instituciones Bancarias

Las obligaciones bancarias son las siguientes:

A corto plazo

Sobregiro bancario	\$ 1,251.94
	\$ 1,251.94

A largo plazo

Hipoteca por Pagar Fideicomiso Mercantil Banco del Pacifico	\$ 227,937.92
	\$ 227,937.92

k. Obligaciones Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2013 sus saldos fueron los siguientes:

Provisiones nóminas	\$ 1,646.59
Provisiones beneficios sociales	\$ 754.33
Provisiones intereses	\$ 12,921.28
Obligaciones IESS	\$ 656.37
Préstamos IESS	\$ 353.74
	\$ 16,332.31

I. Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013, en cuentas por cobrar y pagar de relacionadas se establecieron los siguientes saldos:

PRESTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	
Acaico S.A.	818,367.04
Femar S. A.	789,187.15
Teledpres s.a. Televisión y Editora	84,489.85
TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR CIAS RELACIONADAS LOCALES	\$1,692,044.04

PRESTAMOS POR PAGAR CORTO PLAZO	
Corporación Radial WQ Cla. Ltda.	\$ 32,340.24
TOTAL PRESTAMOS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS	\$ 32,340.24
PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO	
Cuentas por pagar a Accionistas	\$ 135,581.92
Obligaciones con terceros relacionados	\$ 3,688,703.59
TOTAL PRESTAMOS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES	\$ 3,824,285.51

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	\$ 1,849.73
Desahucio	\$ 1,031.39
	\$ 2,881.12


Econ. Jorge Torres Guarnizo
Gerente


CPA. Leonor Solís Miranda
Contadora