

## 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 2.014

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	95.03
BCO DEL PACIFICO # 1176900	15,877.31
BCO DE MACHALA # 107-0699520	116,060.33
BCO PICHINCHA # 3485062504	4,300.24
BCO.AUSTRO # 0009930310	1,538.20
	\$ 137,871.11

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

Al término del ejercicio 2014 las cuentas por cobrar quedaron los saldos de la siguiente manera:

Documentos y cuentas por cobrar no relacionados locales	38,176.96
Documentos y cuentas por cobrar relacionados locales	78,255.01
	\$ 116,431.97

#### 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	1,070,270.82
Instalaciones	358,633.07
Maquinaria y equipo	7,067.83
Equipo de computación y software	5,640.00
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(11,189.62)
	\$ 1,440,422.10

#### f. Gastos pagados por anticipado

Valores pagados por anticipado, que no fueron devengados al cierre del ejercicio económico 2014 son los siguientes:

Seguros pagados por anticipado	27,923.26
Anticipo a proveedores locales	14,322.27
	\$ 42,245.53

#### g. Activos por Impuestos corrientes

Los saldos al 31 de diciembre del 2014 son los siguientes;

Crédito tributario (IVA)	84,652.34
Crédito tributario (renta) años anteriores	30,120.3
Anticipo Imppto a la renta	82,198.1
Retención en la fuente 1% clientes	572.95
Retención en la fuente 8% clientes	25,947.95
Retención en la fuente 2% clientes	119.25
	\$ 223,610.89

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

Las inversiones al 31 de diciembre del 2014 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 2014 son los siguientes:

A corto plazo

Cuentas por pagar proveedores locales	40,132.39
Documentos por pagar SRI	22,359.42
	\$ 62,491.81

A largo plazo

Cuentas y documentos por pagar cías relacionados	3,821,785.51
	\$ 3,821,785.51

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

Las obligaciones bancarias son las siguientes:

A corto plazo

Obligaciones Banco del Pacifico – Bco. Central	156,704.02
Obligaciones Banco Machala	312,200.00
	\$ 468,904.02

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

Al 31 de diciembre del 2014 sus saldos fueron los siguientes:

Provisiones beneficios sociales	1,426.91
Provisiones intereses	9,171.12
Obligaciones IESS	1,162.40
	\$ 11,760.43

### I. Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2014, en cuentas por cobrar y pagar de relacionadas se establecieron los siguientes saldos:

PRESTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	
Acaico S.A.	951,200.29
Imveresa S. A	411,479.41
Teledpres s.a. Televisión y Editora	76,513.03
Prima electronicorp S. A.	1,741.98
<b>TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR CIAS RELACIONADAS LOCALES</b>	<b>\$ 1,440,934.71</b>

PRESTAMOS POR PAGAR CORTO PLAZO	
Femar S. A.	125,441.35
<b>TOTAL PRESTAMOS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS</b>	<b>\$ 125,441.35</b>
PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO	
Cuentas por pagar a Accionistas	\$ 135,581.92
Obligaciones con terceros relacionados	\$ 3,686,203.59
<b>TOTAL PRESTAMOS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES</b>	<b>\$ 3,821,785.51</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	2,831.77
Desahucio	1,353.89
	<b>\$ 4,185.66</b>

  
Econ. Jorge Torres Guarnizo  
Gerente

  
CPA. Leonor Solís Miranda  
Contadora