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 2015

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 INFORMACIÓN FINANCIERO) de acuerdo al Análisis realizado determinados:

a. Entidad.

La empresa Sociedad Anónima **Inmobiliaria Importaciones y Representaciones Del Litoral , Inimporeli S.A.** se encuentra legalmente constituida el 7 de agosto de 1988 No. Resolución 7981; su capital autorizado es de USD 800,00 su capital suscrito USD 29,000.00 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 equivalente al efectivo.

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

CAJA	109.83
BCO. DEL PACIFICO # 1176900	147.42
BCO. PICHINCHA # 3485062504	1,120.63
BCO. AUSTRO # 0009930310	8,492.59
	$ 9,870.47

c. Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar.

Al término del ejercicio 2015 las cuentas por cobrar quedaron los soldados de la siguiente manera:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS LOCALES	53,415.62
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS LOCALES	87,433.19

	$ 140,848.81

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 LRTTI 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 23Costo 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 ajuste.

La composición es la siguiente:

CONSTRUCCIONES EN CURSO	1,643,409.09
INSTALACIONES	358,633.07
MAQUINARIA Y EQUIPO	7,539.04
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	5,640.00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(45,510.82)
	$ 1,967,710.38

f. Gastos pagados por anticipado.

Valores pagados por anticipado, que no fueren devengados al cierre del ejercicio económico 2015 son los siguientes:

SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	24,133.77
ANTICIPO A PROVEEDORES LOCALES	16,061.46
	$ 40,195.23

g. Activos por Impuestos corrientes.
Los saldos al 31 de diciembre del 2015 son los siguientes:

CRÉDITO TRIBUTARIO (IVA)	138,156.84
CRÉDITO TRIBUTARIO (RENTA) AÑOS ANTERIORES	30,655.93
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	78,196.36
RETENCIÓN EN LA FUENTE 8% CLIENTES	26,322.54
RETENCIÓN EN LA FUENTE 2% CLIENTES	79.43
	$ 273,411.10

h. Inversiones en Asociadas.
Las inversiones al 31de diciembre del 2015 se componen de la siguiente forma:

AUTOMOTORES DE LA FRONTERA AUTOFRON S.A	33.20%	$ 664.00
ACAICO S.A.	40.00%	$ 4,460.69

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 2015 son los siguientes:

A corto plazo

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES LOCALES	89,991.08
DOCUMENTOS POR PAGAR SRI	28,109.00
OBLIGACIONES CON LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	24,081.32
	$ 142,181.40

A largo plazo

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS	3,637,094.30
	$ 3,637,094.30

j. Obligaciones Acumuladas
Al 31 de diciembre del 2015 sus saldos fueron los siguientes:

PROVISIONES BENEFICIOS SOCIALES	1,840.45
PROVISIONES INTERESES	6,754.27
OBLIGACIONES IESS	588.69

NOMINA	1,025.13
	$ 10,208.54

k. Compañías Relacionadas.

Al 31 de diciembre del 2015, en cuentas por cobrar y pagar de relacionadas se establecieron los siguientes saldos.

PRESTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	
ACAICO S.A.	951,200.29
TOTAL PRESAMOS POR COBRAR CIAS RELACIONADAS LOCALES	**$ 951,200.29**

PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO	
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	135,581.92
OBLIGACIONES CON TERCEROS RELACIONADOS	3,501,510.38
TOTAL PRESTAMOS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES	**$ 3,637,092.30**

l. Beneficios a Empleados.

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

JUBILACIÓN PATRONAL	4,406.59
DESAHUCIO	311.61
	$ 4,718.20

Ab. Katherine Quezada
Gerente

CPA. Ada Briones Cruz
Contadora