

Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral Interoceánico S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Las notas a los Estados Financieros se encuentran regidas por las Principios Contables y Auditoría Generalmente Aceptados, NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (NIC) Y NIIF (NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA) de acuerdo al Análisis realizado anteriormente.

a. Entidad:

La empresa Sociedad Anónima Inmobiliaria Importaciones y Representaciones Del Litoral Interoceánico S.A. se encuentra legalmente constituida el 7 de agosto de 1993. Su Resolución 2887, su capital autorizado es de USD 29,000.00 su capital suscrito USD 29,000.00 y el capital pagado es USD 29,000.00 con la ciudad de Machala. Proviene El Oro, su principal actividad es ART. 2. La empresa 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 con los siguientes:

	2016
Caja	1,022.45
Banco del Pacífico # 117999	174.04
Banco Pichincha # 348500204	(56.3)
Banco Aljibe # 000000000	1,799.20
Banco Machala # 000000000	6,887.29

c. Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre del ejercicio 2016, las cuentas por cobrar quedan en los siguientes montos:

CONTABILIDAD Y OTRAS Cuentas por Cobrar de las Actividades Locales	94,000.42
--	-----------

DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL GRUPO RELACIONADOS CON LA LEY	10007.00
	8.820.404,87

e. Costo Histórico.

El costo histórico, la inversión y el movimiento realizado a los activos fijos, se encuentran contabilizados y depreciados de acuerdo lo dispuesto la LRTU y su reglamento, nuestra política contable de los activos fijos establece:

- Para tener un control adecuado de valores y movimientos de los activos de la compañía que valen depreciación, considero el valor residual por grupo de activos: Terrenos no agrios, Edificios al 10%, Instalaciones 10%, Maquinaria y Equipo 5%, Equipos de Oficina y de Computo al 5% ya que es importante para Report a determinar los cambios positivos 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 NIIF es el método es línea recta de acuerdo al reglamento del régimen tributario vigente.
- El método de cálculo de valoración de activos fijos que de acuerdo a la NIC 16 Activos Fijos, NIC 17 Arrendamientos, NIC 40 Inversiones inmobiliarias NIC 38 Derivados de Activos Fijos, NIC 23Costos de Intereses y NIIF alterados / Además de NIIF por primera vez, será el Método de reconocimiento de activos fijos. Los períodos se evaluarán cada tres años para mejorar los respectivos sistemas de ajuste.

La composición es la siguiente:

CONSTRUCCIONES EN CLAVE	1.810.413.10
TOTAL ACTIVOS	258.022.07
BANQUINIA Y EQUIPO	1.294.52
EQUIPOS Y EQUIPO	1.123.41
EQUIPOS DE COMPUTACION Y SOFTWARE	1.440.19
LA DEPRECIACIÓN ACTUAL A LAS PREVISIONES, PLANTA Y EQUIPO	(83.776.91)
	8.2162.719.21

f. Gastos pagados por anticipado.

Valores pagados por anticipado, que no tienen devengados al cierre del ejercicio contable 2016 son los siguientes:

SEGURIDAD PAGADOS POR ANTICIPADO	24.770.53
ANTICIPO A PROVEEDORES LOCALES	111.000.28
	8.135.770.81

g. Activo por Impuestos diferidos:

Los saldos al 31 de diciembre del 2016 son los siguientes:

CREDITO FISCAL DIFERIDO	137,754.28
ACTIVO IMPUESTO A LA RENTA	47,600.42
RETENCION EN LA FUENTE PAGADORA	773.43
RETENCION DE LA FUENTE PAGADORA	24,710.80
RETENCION EN LA FUENTE PAGADORA	40.00
	S/ 211,878.93

h. Inversiones en Asociadas:

Las inversiones al 31 de diciembre del 2016 se componen de la siguiente forma:

SURBANC S.A.	57.82%	S/ 9,011,170
ACERVA S.A.	42.18%	S/ 6,488,000

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 se valorizan al de mercado actual.

Los saldos al 31 de diciembre del 2016 son los siguientes:

A corto plazo:

CUENTAS POR PAGAR PRIMITIVAS LOCALES	97,204.70
CUENTAS POR PAGAR EXTRANJERAS	17,116.30
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14,229.71
	S/ 128,550.71

j. Obligaciones Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2016 sus saldos fueron los siguientes:

PROVISIONES Y RESERVAS ACUMULADAS	2,404.42
IMPUESTOS ACUMULADOS	7,112.71
SEGUROS	1,347.40
	S/ 10,864.53

k. Compensación Retenciones:

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por cobrar y pagar de retenciones se contabilizan los siguientes valores:

PRETAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	
RETENCIONES	NT\$ 507.87
TOTAL PRETAMOS POR COBRAR CON RETENCIONES LOCALES	\$ - 508,107.87

PRETAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO	
OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR	111,391.82
PRETAMOS POR PAGAR CON EFECTOS DE LARGO PLAZO	2,197,666.14
TOTAL PRETAMOS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES	\$ - 2,309,057.96

l. Beneficios a Empleados:

Se realizó la provisión de los beneficios Laborales Patronal y Beneficios por desempleo de acuerdo a Dando nominal el cual aplica el método de la unidad de crédito proyectado con valoraciones actuariales al final de cada período.

REGLACIÓN ANTERIOR	2,912.97
REGLACIÓN	281.21
	\$ - 3,194.22


Ad. Queraña Queraña
 Gerente


CPA. Ada Briones C.
 Contadora