



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

1. Operaciones y Escenario Económico

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Doctor. Milton Serrano Aguilar, Notario Público Primero del Cantón Machala, el día treinta de junio de mil novecientos ochenta y ocho; fue constituida la compañía de Responsabilidad Limitada, denominada Importaciones y Representaciones del Litoral "Imporeli" Cia. Ltda. con un capital de \$ 700.000,00 Sucres, siendo su objeto social, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general. La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 16 de agosto de 1.988.

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Doctor. José Javier Cabrera Román, Notario Segundo del Cantón Machala, el día seis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; la compañía aumenta su capital de \$700.000,00 sucres a \$ 2.000.000,00 millones de sucres, siendo su objeto social, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general. La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 01 de diciembre de 1.994.

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Abg. Roberto Pombo Molina, Notario Cuarto del Cantón Machala, el día treinta de septiembre de mil novecientos noventa y seis; se Reforma el Objeto Social y Cambio de Denominación de la compañía de Responsabilidad Limitada "Importaciones y Representaciones del Litoral "Imporeli" Cia. Ltda. Por el de Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral "Inimpoireli" Cia. Ltda. Cuantía Indeterminada., siendo su objeto social, la actividad Inmobiliaria en la administración, construcción y compra-venta de inmuebles, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general. La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 30 de enero de 1.997.

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Doctor. José Javier Cabrera Román, Notario Segundo del Cantón Machala, el día veintiocho de agosto de dos mil; la compañía realiza la escritura Pública de Conversión del capital social de sucres a dólares y aumenta su capital de \$2.000.000,00 sucres a US\$ 800,00 dólares, siendo su objeto social, la importación, Representación y venta de electrodomésticos, televisores, radiograbadoras, bicicletas, equipos de sonido, cintas magnetofónicas, cintas de video, ventiladores, aires acondicionados, máquinas de coser y escribir y tejidos en general.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

La Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Machala el veintinueve de septiembre de 2.000.

En el Cantón Balsas cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de El Oro, República del Ecuador, ante el Abg. John Henry Cabrera Dávila, Notario público de este Cantón, el día cuatro de agosto de dos mil nueve, se eleva a escritura pública de Transformación y Reforma Integral de Estatuto de la compañía Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral "Inimpoireli" Cia. Ltda. Cuantía Indeterminada- a compañía Anónima.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, ante la Abg. Wendy Maria Vera Ríos, Notaria Trigésima Séptima, el día seis de agosto de dos mil catorce, se eleva a escritura Pública de Reforma de los Estatutos Sociales de la compañía Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del litoral S.A. "Inimpoireli". E inscrita en el Registro Mercantil, el 14 de agosto de dos mil catorce.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del Ecuador a partir del 10 de enero del año 2000, fecha en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario, desplazando el Sucre (s/.) como unidad monetaria por el dólar.

La contabilidad se la lleva de acuerdo con las dispersiones de la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y es preparada tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) vigente al 31 de diciembre del 2013 y aplicada de manera uniforme a los periodos que presentan en estos estados financieros. Los Estados financieros preparados al 31 de diciembre del 2017, se constituyen en el cuarto estado financiero de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Hasta el año 2010 los estados financieros de la compañía se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad. Los presentes estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estados de Flujos de Efectivo y por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

Información general

Importadora Créditos Quezada C. LDA. es una compañía limitada radicada en el Ecuador, RUC 0790064151001, con domicilio ubicado en la calles Av. Machala 910 y Av. 9 de Octubre. Su actividad principal es la de Venta al por menor de aparatos de Radio, Televisión y artefactos del hogar.

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL "INIMPORELI" S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros se elaboran de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), NIIFS para Pymes. Están presentados en dólares americanos.

Las Políticas Generales de Importadora Créditos Quezada, tienen como finalidad contar con las bases necesarias para llevar a cabo el proceso de Estados Financieros de las empresas, es necesario definir y aprobar políticas contables uniformes tomando en cuenta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); y las interpretaciones a las NIC y NIIF para Pymes oficializadas y vigentes.

Las políticas contables deben estar seleccionadas en el contexto de las NIIF y supletoriamente de acuerdo con los lineamientos contenidos en la NIC 8(1). La adopción de políticas contables o los cambios en políticas contables. Asegurando su consistencia en la aplicación.

Las Normas contables, en esencia son estándares para uniformar los distintos aspectos del proceso contable de las transacciones de la empresa. Conduciendo a que las cuentas empresariales, estén formuladas con claridad, expresen la situación financiera y económica de la empresa.

Activo Corriente

Efectivo y Equivalente al Efectivo

Caja:

- 1. El monto fijado en caja chica será de \$ 100.00. El contador local será el responsable de realizar arqueos al fondo fijo de caja chica en forma periódica.*
- 2. La persona responsable del fondo fijo de caja deberá firmar un documento mercantil (pagaré) que avale el importe del cual es responsable.*
- 3. En contabilidad deberá aparecer el nombre de la persona responsable del fondo fijo de caja, determinándose al Auxiliar respectivo del mismo.*

Bancos:

- 1. Las cuentas bancarias, cheques e inversiones serán revisados minuciosamente por el auxiliar responsable contable a través de las conciliaciones bancarias elaboradas mensualmente.*
- 2. El auxiliar que emita cheques debe tener el control y cuidado de chequeras nuevas, revisión de números de cheques, folios etc.*
- 3. Las cuentas bancarias, cheques e inversiones serán administradas bajo el registro de firmas mancomunadas. Firmas gráficas.*
- 4. Los saldos al final de cada día serán los necesarios para cubrir los cheques emitidos y entregados.*

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

5. Los cheques no cobrados deberán estar en circulación por un plazo no mayor a tres meses. Al término del plazo se darán indicaciones de cancelación a la institución bancaria.

Activos Financieros

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

1. Los recursos de la institución no deben utilizarse para préstamos al personal y/o a terceros.
2. Excepcionalmente, por casos de gran emergencia, gerencia autoriza solicitudes de préstamos personales con las siguientes condiciones:
3. El límite máximo a prestar será de un mes de sueldo del trabajador que haga la solicitud.
4. El importe del préstamo deberá regresar durante el mismo ciclo en el que fue concedido, a través de nómina.
5. No podrá prestar al trabajador que tenga algún otro préstamo aún vigente.

(-) Provisión Cuentas Incobrables

La provisión por concepto de las cuentas incobrables se realizará de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Pasivo Corriente

Cuentas por Pagar

Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados

La utilización de esta cuenta será para registrar los valores que adeude la empresa con los proveedores.

Cuentas y Documentos Por Pagar Relacionados Locales

Esta cuenta se utilizará para registrar valores adeudados a relacionados por venta de mercaderías.

Patrimonio

1. La cuenta de patrimonio se afectará con remanente del ejercicio y aportaciones que se realicen al patrimonio debidamente soportado mediante acta de junta universal de accionistas.

Costos y Gastos

Políticas Generales:

1. Todo pago realizado deberá estar soportado con comprobante que reúna los requisitos fiscales.
2. Autorización de Gerencia
3. Los pagos realizados por erogaciones deberán ser con cheque nominativo para abono en cuenta del beneficiario a excepción de aquellos gastos realizados con fondo fijo de caja.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

Gastos

Los gastos corrientes serán registrados bajo el método del devengado.

Gastos de Administración y Ventas

1. *Los gastos de sueldos, beneficios sociales que son materia gravada IESS se deberán registrar de manera mensual al gasto, mediante el rol de pagos y las provisiones correspondientes.*
2. *Las horas extras se deberán pagar en casos muy extremos y en estricto apego a las leyes que lo regulan.*
3. *Las vacaciones se darán en estricto apego a la Ley y al año de cumplido el servicio el trabajador gozará anualmente de sus vacaciones.*
4. *Todas las compras de bienes y servicios que sean gastos de la empresa se registrarán con la factura y sus respectivas retenciones si la compra amerita.*
5. *Las provisiones de Jubilación patronal y desahucio se registrarán con la valoración realizada por un actuario calificado.*
6. *Los servicios al inmueble (teléfono, luz, agua, internet, etc) deberán estar a nombre de la empresa con su respectiva factura y retención si lo amerita.*

3. **Efectivo y equivalente de Efectivo** **\$ 4.447,67**

Caja Chica	\$ 200.00
Banco del Austro	<u>\$ 4.227.67</u>

Saldo conciliado establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2017.

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	2016	2017
	\$ 501.500,42	\$ 585.742,26

Registra el saldo de cartera conciliados por la compañía al 31 de diciembre de los 2017, de los créditos otorgados a clientes, sin intereses anuales.

5. Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas	2016	2017
	\$ 977.234,83	\$ 976.158,60

Revela el saldo conciliado por la empresa al 31 de diciembre de 2017, de los créditos de mercaderías entregados a sus relacionadas, sin intereses anuales.

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI" S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

6. Provisión de Cuentas Incobrables

2016	2017
\$ (25.643,69)	\$ (25.643,69)

Revela el saldo de las provisiones de cuentas incobrables establecidos por la empresa al 31 de diciembre del 2017.

7. Anticipo a Proveedores

2016	2017
\$ 114.050,28	\$ 121.290,46

Registra el saldo de importes de anticipos otorgados por la compañía al 31 de diciembre 2017, a sus proveedores de bienes y servicios.

8. Seguros pagados

2016	2017
\$ 24.103,13	\$ 24.756,34

Revela los saldos conciliados establecidos por la empresa al 31 de diciembre de 2017, de seguros adquiridos.

9. Activos por Impuestos Corrientes

2016	2017
\$ 219.810,27	\$ 242.357,38

Contabiliza el saldo establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a las retenciones del valor agregado, retención en la fuente y anticipo a la renta efectuado a la empresa.

10. Propiedad, Planta y Equipos

	2016	2017
Construcciones en Curso	\$ 1.856.455,10	\$ 2.017.801,27
Instalaciones	358.633,07	358.633,07
Muebles y Enseres	18.523,41	18.523,41
Equipo de Oficina	5.433,29	5.433,29
Equipo de Computación	5.640,00	7.274,54
Herramientas y otros	1.634,54	0,00
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 2.246.319,41	\$ 2.407.665,58
(-)Depreciación Acumulada	(83.726,92)	(121.621,74)
Total Propiedad, Planta y Equipo	\$ 2.162.592,49	\$ 2.286.043,84

Las Propiedades, Planta y Equipo están contabilizados al costo histórico las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos a incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula en base del método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada de la Propiedad Planta y Equipo.

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

11. Propiedades de Inversión	2016	2017
Terrenos	\$ 14.734.437,81	\$ 15.572.069,32
Edificios	18.678.308,22	18.136.225,93
(-)Deterioro de propiedades de inversión	0,00	(234.472,41)
	<u>\$ 33.412.746,03</u>	<u>\$ 33.473.822,84</u>

Revela el saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a inversiones efectuada en bienes inmuebles.

12. Otros Activos No Corrientes	2016	2017
Inversiones Asociadas	\$ 13.528,69	\$ 13.528,69
Depósitos en Garantía	0,00	195,22
	<u>\$ 13.528,69</u>	<u>\$ 13.723,91</u>

Saldo establecido por la empresa al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a otras inversiones efectuadas por la compañía.

13. Cuentas y Documentos Por Pagar	2016	2017
	<u>\$ 264.738,26</u>	<u>\$ 270.089,10</u>

Saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a créditos otorgado por proveedores de bienes y servicios, sin intereses anuales.

14. Cuentas por Pagar Relacionadas	\$ 13.795,01
---	---------------------

Registra el saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a créditos otorgado por las compañías relacionadas, sin generar intereses anuales.

15. Provisiones Por Pagar	2016	2017
	<u>\$ 4.246,99</u>	<u>\$ 3.377,90</u>

Contabiliza el saldo establecido por la empresa al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a gastos varios de suministros y materiales.

16. Otras Obligaciones Corrientes	\$ 28.426,86	\$ 250.128,23
--	---------------------	----------------------

Revela el saldo conciliado por la empresa al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a retenciones Iva en la suma de \$2.312,41, Impuesto a la renta del ejercicio \$111.816,72, obligaciones con el IESS \$ 417,18 y obligaciones con terceros \$ 135.581,92.

17. Anticipo de Clientes	2016	2017
	<u>\$ 1.465.311,93</u>	<u>\$ 1.915.518,36</u>

Registra el saldo conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2017, de anticipos recibidos de los clientes en la comercialización de mercancías.

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
"INIMPORELI"**
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

18. Otras Cuentas y Documentos por Pagar	2016	2017
	\$ 135.581,92	\$ 2.525.931,61

Contabiliza el saldo establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2017, correspondientes a obligaciones con terceros, no generan intereses anuales.

19. Provisiones por Beneficios a Empleados	2016	2017
	\$ 3.044,22	\$ 3.103,67

Registra el importe del calculo actuarial para la provisión de la jubilación Patronal en la suma de \$2.588,18 y \$ 515,49 de provisión de Desahucio, al 31 de diciembre de 2017.

20. Intereses, Garantías Diferidas	2016	2017
	\$ 52.050,00	\$ 91.913,82

Revela el saldo conciliado por la compañía de las garantías en efectivo otorgadas por los clientes para la adquisición de mercancías.

21. Capital Social	\$ 29.000,00
---------------------------	---------------------

Importe del capital suscrito y liberado en su totalidad, al 31 de diciembre de 2017, integrada por 29.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 dólares cada una de los Estados Unidos de América.

22. Pérdida Neta del ejercicio	\$ 37.726,39
---------------------------------------	---------------------

Revela la pérdida de \$ 37.726.39 al 31 de diciembre de 2017, producto de la actividad de sus operaciones para la cual fue legalmente constituida.

23. Reserva Legal.

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de utilidad anual sea aprobado con mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva de la empresa al 31 de diciembre del 2017.

24. La compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2017.

Ver notas a los estados financieros