

INMOBILIARIA PEBACHE

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

Contenido

Estados Financieros

<u>Estado de Situación Financiera</u>	2-3
<u>Estado de Resultados Integrales</u>	4
<u>Notas a los Estados Financieros</u>	5

INMOBILIARIA PEBACHE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2015 Y 2016

			Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo	(NOTA 3)	US \$	400.00	200.00
Cuentas por Cobrar				
Clientes			10,284.94	
Crédito Tributario (IVA)			28.25	
Crédito Tributario (Renta)			960.01	1,440.01
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			11,673.20	1,640.01
ACTIVOS NO CORRIENTES				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 4)		292,297.50	292,297.50
Menos: Dep. Acum.			- 87,689.25	73,074.38
			204,608.25	219,223.12
TOTAL DE ACTIVOS			216,281.45	220,863.13


Carla Simón Frías
Representante Legal


Ing. Carlos Merchan
Contador
Reg. 0.40538

INMOBILIARIA PEBACHE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2016

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por Pagar-Proveedores	0	0
Obligaciones con Instituciones Financieras		
Otras Cuentas y Documentos por Pagar (NOTA 5)	5.138.08	9.658.07
Participación de Trabajadores	4.82	10.07
Impuestos a Pagar-Ejercicio	6.00	12.55
Provisiones	0	0
Obligaciones con IESS	160.61	231.80
Préstamos de Accionistas		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	5.309.51	9.912.49
TOTAL DEL PASIVO		
PATRIMONIO		
Capital social (NOTA 6)	800.00	800.00
Aportes de socios futuras capitalizaciones (NOTA 7)	195.460.00	195.460.00
Reserva Legal (NOTA 8)	397.41	397.41
Otras Reservas	41.998.18	41.998.18
Utilidades No Distribuidas	679.07	634.56
Utilidad del Ejercicio	21.30	44.51
Menos:Pérdidas Ac.Ej.anteriores	-28.384.02	-28.384.02
Menos:Pérdida Ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO	210.971.94	210.950.64
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	216.281.45	220.863.13


Carla Simón Frias
Representante Legal


Ing. Carlos Merchan
Contador
Reg.0.40538

INMOBILIARIA PEBACHE

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Al 31 de Diciembre del 2015 y 2016

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ventas Netas tarifa (0%)	15.500,00	14.500,00
Otras Rentas Gravadas 12%	6.900,00	11.200,00
Otras Rentas	0	
TOTAL DE INGRESOS	22.400,00	25.700,00
COSTO DE VENTAS	0	0
UTILIDAD BRUTA	22.400,00	25.700,00
GASTOS OPERACIONALES	22.367,88	25.632,87
Gastos Administrativos		
Utilidad antes de Participación de Trabajadores e Imp. Renta	32,12	67,13
Participación de Trabajadores	4,81	10,07
Utilidad antes de Imp. Renta	27,31	57,06
Impuesto a la Renta	7,07	12,55
UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO	20,24	44,51


Carla Simón Frias
Representante Legal


Ing. Carlos Merchán
Contador
REG. 0.40538

INMOBILIARIA PEBACHE
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2016

1. OPERACIONES

INMOBILIARIA PEBACHE se constituyó en Ecuador el 04/04/1984 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 08/04/2010 expediente No.41335 y está dedicada a desarrollar actividades de alquiler de bienes inmuebles. La compañía opera en la ciudad de Guayaquil en Ayacucho 403 y Chimborazo Tiene por objeto social principal la prestación de servicios.

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

a.- Preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Según las disposiciones de la entidad de control, la compañía adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Pymes) a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas fue el 2011.

Un resumen de las principales políticas contables se detalla a continuación:

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

B.-Efectivo

Se consideran como efectivo el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

Cuentas por cobrar a clientes.

Serán registradas al valor nominal considerando el valor presente para cartera que exceda los niveles normales de tiempo de cobranza.

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Propiedades y Equipos

Serán registradas al costo de adquisición. El Costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años Inmuebles-

10% Maquinarias y Equipos-Muebles de Oficina-y Equipos de Oficina 3 años. (Nota 5).

Ingresos

Los ingresos provenientes de la prestación de Servicios por arrendamiento, serán registrados cuando se produce el servicio requerido.

Gastos

Los gastos serán reconocidos en el estado de resultados integrales sobre la base del devengado.

Situación Tributaria

INMOBILIARIA PEBACHE, es un contribuyente no especial y como tal está sujeto al pago del impuesto a la renta, y obligado a efectuar retenciones de impuesto a la renta en la fuente e impuesto al valor agregado y presentar las correspondientes declaraciones de impuesto a la renta al Servicio de Rentas.

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo.
- b) A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en su totalidad.
- c) En un año cuando
se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.
- d) Notificación de tales actos.

3. EFECTIVO

Efectivo representan fondos en el Banco Machala. Estos valores son fondos de libre disposición a favor de INMOBILIARIA PEBACHE.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 el saldo es el siguiente:

INSTITUCION	2016	2015
Banco de Machala US \$	400.00	200.00

4.- PROPIEDADES - NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y 2016,

ACTIVOS	2016	2015
Inmuebles	292.297,50	292.297,50
TOTAL	292.297,50	292.297,50
Menos: Dep. Acumulada	-87.689,25	- 73.074,38
SUMAN	204.608,25	219.223,12

5.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

INMOBILIARIA FEBACHE S.A. A Diciembre 31.2016

presenta valores pendientes de pago por Acreedores Varios POR \$ 5.138,08 (NOTA 5)

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El capital suscrito representa 800 DÓLARES de un valor nominal unitario de US 0,04 cada uno y el capital pagado representan 20.000 acciones. El capital autorizado se estableció en US 1,000. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

6.- CAPITAL SOCIAL

El capital social está conformado de la siguiente manera: (nota 7)

ACCIONISTA	No. Acciones	%	Valor x acción	US\$ VALOR
BARCIONA SIMON ADRIANA	5000	25,00%	0,04	200,00
BARCIONA SIMON CARLA	4992	24,96%	0,04	199,68
BARCIONA SIMON LUIS	5000	25,00%	0,04	200,00
SIMON FRIAS CARLA F.	5008	25,04%	0,04	200,32
TOTAL	20.000	100%		800,00

7.- APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS

Al 31 de diciembre 2016 es como sigue: (NOTA 7)

SOCIOS	2016	2015
BARCIONA SIMON ADRIANA	48.865,00	48.865,00
BARCIONA SIMON CARLA	48.865,00	48.865,00
BARCIONA SIMON LUIS	48.865,00	48.865,00
SIMON FRIAS CARLA	48.865,00	48.865,00
TOTAL	195.460,00	195.460,00

8.-RESERVA LEGAL

La ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Al 31 de diciembre.2016 refleja un saldo según detalle. (Nota 9).

Cuenta	2016	2015
Reserva Legal	397.41	397.41

CONCLUSIONES

En la actual economía mundial existen cambios permanentes debido a la globalización, la internacionalización, el libre comercio y la apertura de fronteras, es por esto que las empresas de los diferentes países necesitan con urgencia aplicar reglas contables comunes (NIFF/NIC) que permitan la comparabilidad, confiabilidad y consistencia de la información.

La aplicación de estas normas en el Ecuador surge con la intención de formar parte de la globalización económica, esta adopción obliga a las entidades a que la información financiera que se reporta sea expresada en un mismo lenguaje y bajo políticas, reglas, normas y regulaciones técnicas uniformes, lo que permite hacer comparaciones con la competencia de todo el mundo y así lograr un análisis financiero más estricto que ayude a la toma de decisiones de manera oportuna y viable.


Jug. Carlos Merchan A.
Contador
Reg. No.040538