

INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2016

OPERACIONES

Inmobiliaria López VILLALTA S. A. se constituyó mediante escritura pública suscrita el 23 de mayo de 1985. Su actividad principal es el alquiler de departamentos y locales comerciales.

CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los estados financieros corresponden al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, y se han preparados de acuerdo a las normas vigentes en el Ecuador y aplicando las NIIF para paymes. Las aplicaciones de estas normas no reflejaron ningún efecto a sus resultados ni al Patrimonio, dado el tamaño de esta empresa y sus transacciones.

- 1) **Caja y Equivalentes de Caja**.- Representa el efectivo disponible y saldos en Produbanco.

- 2) **Propiedades y Equipos**.- Las adquisiciones de propiedades y equipos se registran al costo y se deprecian de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada. El edificio se encuentra totalmente depreciado. Los muebles enseres se deprecia a 10 años y los equipos de computación a 3 años.

- 3) **Pasivo Corriente**.- Representado principalmente por deuda a corto plazo, cuyo vencimiento mayor es de 90 días;
 - a) Con una mínima proporción corresponde a deuda a proveedores correspondiente a Agua, Teléfono y Energía Eléctrica, siendo su saldo total de US \$ 166,44.

 - b) Otras Obligaciones Corrientes, representado por provisiones a los empleados por Beneficios Sociales determinados por ley. El saldo está compuesto por:

a)	Servicio de Rentas Interna,	US \$	299,40
b)	Impuesto a la Renta del Ejercicio	US \$	218,47
c)	Obligaciones al Seguro Social	US \$	246,17
d)	Empleados – Beneficios Sociales	US \$	1.990,12
e)	Participación a los Trabajadores	US \$	394,85

- 4) **Reservas**.- Esta compuesto principalmente por la reserva legal que corresponde US \$ 402,00 y por Reserva por Valuación o Revalorización del Patrimonio que corresponden US \$ 6.915,98

5) **Ingresos**.- El principal y único ingreso que mantiene la empresa es por el arriendo de locales comerciales y de departamentos para vivienda.

6) **Gastos**.- Para el desarrollo de la actividad de la empresa los gastos se concentran en gastos de personal, mantenimiento de edificio, pagos de impuestos y otros gastos administrativos- Así tenemos:

a) Gastos de Personal	US \$ 18.742,60
b) Mantenimiento de edificio	US \$.859,30
c) Pagos de impuesto (Renta, IVA, prediales y otros)	US \$ 1.767,66
d) Otros gastos administrativos	US \$ 3.048,09

7) **Hechos posteriores**.- No se ha presentado ningún hecho significativo desde el 31 de diciembre del 2016 a la fecha.



Blanca López Villalta
Registro 0.11748

Guayaquil, abril 18 del 2017