INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017

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 2017, 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:

i.	Servicio de Rentas Interna,	US $	231,14
ii.	Impuesto a la Renta del Ejercicio	US $	38.99
iii.	Obligaciones al Seguro Social	US $	253.80
iv.	Empleados – Beneficios Sociales	US $	1.129.17
v.	Participación a los Trabajadores	US $	31,28

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 $	20.557.37
b)	Mantenimiento de edificio	US $	1.220,84
c)	Pagos de impuesto (Renta, IVA, prediales y otros)	US $	1.005,45
d)	Otros gastos administrativos	US $	793,34

7) **Hechos posteriores.-** No se ha presentado ningún hecho significativo desde el 31 de diciembre del 2017 a la fecha.

Blanca López Villalta
Registro 0.11748

Guayaquil, abril 3 del 2018