

INMOBILIARIA BAQUERO MENDIZABAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL:

CONSTITUCIÓN: Es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, que inicia sus actividades el 08 de agosto de 2007

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: La empresa se dedica a actividades inmobiliarias.

DOMICILIO DE LA EMPRESA: José de la Rea OE1-178 y Francisco García

RUC: 1791064976001

2. ESTADOS FINANCIEROS
ANÁLISIS FINANCIERO HORIZONTAL Y VERTICAL

Cuentas	2015	2016	VARIACIÓN HORIZONTAL		VARIACIÓN VERTICAL 2015		VARIACIÓN VERTICAL 2016	
			ABSOLUTA	RELATIVA	1	2	1	2
ACTIVO CORRIENTE	116.949,52	177.610,02	60.660,50	51,87%	100,00%	8,69%	100,00%	13,13%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	100,00	- 2.428,52	- 2.528,52	-2528,52%	0,09%		-1,37%	
Cuentas por cobrar	117.274,65	166.190,98	48.916,33	41,71%	100,28%		93,57%	
CRÉDITO FISCAL	16.388,50	13.847,56	- 2.540,94	-15,50%	14,01%		7,80%	
PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	(16.813,63)		16.813,63	-100,00%	-14,38%		0,00%	
ACTIVO NO CORRIENTE	1.228.162,65	1.175.399,91	- 52.762,74	-4,30%	100,00%	91,31%	100,00%	86,87%
TERRENOS	301.140,00	301.140,00	-	0,00%	24,52%		25,62%	
EDIFICIOS Y OTRI¿ON INMUEBLES	962.843,71	962.843,71	-	0,00%	78,40%		81,92%	
MUEBLES Y ENSERES	5.304,66	5.304,66	-	0,00%	0,43%		0,45%	
DEPRECIACIONES	- 51.875,35	-95.596,25	- 43.720,90	84,28%	-4,22%		-8,13%	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	10.749,63	1.707,79	- 9.041,84	-84,11%	0,88%		0,15%	
TOTAL ACTIVO	1.345.112,17	1.353.009,93	7.897,76	0,59%		100,00%		100,00%
PASIVO CORRIENTE	30.617,03	38.437,99	7.820,96	25,54%	100,00%	2,28%	100,00%	2,84%
Cuentas por pagar no relacionadas	17.548,16	12.500,28	- 5.047,88	-28,77%	57,32%		32,52%	
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	12.303,54	112,06	- 12.191,48	-99,09%	40,19%		0,29%	
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	532,38	25.584,78	25.052,40	4705,74%	1,74%		66,56%	
IESS POR PAGAR	232,95	240,87	7,92	3,40%	0,76%		0,63%	
PASIVO NO CORRIENTE	201.728,18	169.582,71	- 32.145,47	-15,94%	68,34%	15,00%	68,54%	12,53%
Cuentas por pagar relacionadas	63.870,67	53.356,55	- 10.514,12	-16,46%	31,66%		31,46%	
Cuentas por pagar no relacionadas	113.671,39	112.971,40	- 699,99	-0,62%	56,35%		66,62%	
PROVISIONES	24.186,12	3.254,76	- 20.931,36	-86,54%	11,99%		1,92%	
PATRIMONIO	1.112.766,96	1.144.989,23	32.222,27	2,90%	100,00%	82,73%	100,00%	84,63%
CAPITAL	60.800,00	60.800,00	-	0,00%	5,46%		5,31%	

APORTES CAPITALIZACION	14.230,70	-	-	14.230,70	-100,00%	1,28%	0,00%	
RESERVAS	12.715,68	12.715,68		-	0,00%	1,14%	1,11%	
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	61.381,57	122.988,53		61.606,96	100,37%	5,52%	10,74%	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	16.403,17	1.249,18	-	15.153,99	-92,38%	1,47%	0,11%	
OTROS RESULTADOS	947.235,84	947.235,84		-	0,00%	85,12%	82,73%	
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO	1.345.112,17	1.353.009,93		7.897,76	0,59%		100,00%	100,00%

Dentro del análisis financiero se puede denotar en primer lugar una disminución significativo de la utilidad en 92,38%, que implica un mayor esfuerzo, para mejorar este valor.

Con respecto al Activo Corriente existe un incremento en el 51,87%, es importante demostrar que se tiene un sobregiro bancario por -2.428,52, para lo cual se sugiere una mejor gestión y evitar este rubro en negativo en la cuenta bancos. En Activo no Corriente, existe una decremento en 4,03% dado principalmente por las depreciaciones realizadas.

Para el Pasivo no Corriente existe una disminución del 15,94%, que demuestra un correcto manejo del dinero, con respecto a cubrir los valores adeudados con terceros.

Además existe un incremento de mano de obra, de esta forma aportando a la sociedad y cumpliendo el objetivo implícito de toda compañía que es de generar empleo.

Sin otro particular.

Atentamente,

Germán Velasco
C.I. 171178549-1
CONTADOR GENERAL