

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INMOBILIARIA INROSU EJERCICIO 2016

### UBICACIÓN y DATOS GENERALES

La Compañía Inmobiliaria INROSU, está ubicada en la ciudad de Quito, en la Avda. Prensa 3452 y Río Alao, sus principales Accionistas son:

INES MARIA COBO PEÑAHERRERA con \$ 1284 que corresponde al 75.53% del Capital Social

SUSANITA DE LOURDES COBO PEÑAHERRERA CON \$ 400 que corresponde al 23.53%

PABLO FRANCISCO DALMAU COBO con \$ 16 que corresponde al 0.94%

El principal objeto de la compañía es la administración de bienes inmuebles destinados al alquiler, se constituyó el 19 de diciembre de 1991 y su plazo de duración es de 50 años.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General.

Los Estados Financieros han sido aprobados en Junta General extraordinaria del 16 de Abril del 2014

### BASES DE ELABORACION:

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias dólares, que es la moneda de presentación de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen:

#### Bases de Elaboración

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente del arrendamiento de inmuebles, se reconoce cuando se entregan los bienes y se factura mensualmente.

**El ingreso de actividades ordinarias** se mide al valor razonable de la contraprestación recibida por el canon establecido en el Contrato de ARRIENDO.

#### Costos por préstamos

Por ser endeudamiento con los accionistas por las inversiones en Inmuebles, no se ha establecido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

Los juicios que la Gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del grupo y que tengan la mayor relevancia

## Utilidad del Ejercicio

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos al determinar el resultado de Utilidad del presente ejercicio

Costo de Personal	\$14.374,98
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 4.950,17
Servicios Básicos	\$ 2.234,39
Impuestos Contribuciones	\$15.556,12
Depreciación	\$49.569,76
Otros	\$ 27.608,81
Total	\$ 114.294,23

## Propiedades, planta y equipo

Terrenos	\$ 140.577,37
Inmuebles	\$ 991.395,14
(-) Depreciación Acumulada	(-521.295,96)
Total	\$ 611.371,39

## Impuestos diferidos

No existen diferencias entre los importes reconocidos en el estado de resultados y los importes sobre los que se informa a las autoridades fiscales.

El Grupo no ha reconocido una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, ya que, sobre la base de años anteriores y las expectativas futuras, la gerencia considera probable que se produzcan ganancias fiscales contra las que las futuras deducciones fiscales puedan ser utilizadas.

## Obligaciones por arrendamientos de inmuebles

La empresa mantiene \$ 900 por las garantías recibidas por el alquiler de los locales.

## Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 comprenden 42.500 acciones ordinarias con un valor nominal de 0.04 centavos de dólar completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.



**Efectivo y equivalentes al efectivo**

En caja mantiene un saldo de \$ 5.201,18

**Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación.

Atentamente,



ROCÍO MOGOLLÓN

CONTADORA