

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2016 DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

BASE DE PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por la compañía se elaboran de acuerdo con las NIIF para PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y están presentados en dólares de Estados Unidos de América moneda de circulación corriente en Ecuador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Efectivo y equivalente de efectivo - Representan el efectivo disponible en caja, fondos mantenidos en dos cuentas bancarias con bancos locales y en depósitos a corto plazo en una entidad bancaria local medido a su valor nominal.

CAJA GENERAL	168554.05
FALTANTE-SOBRAnte	413.84
CAJA CHICA B-2 MOTEL NUEVO	300.00
CAJA CHICA B-1 MOTEL VIEJO	500.00
FONDOS DE EFECTIVO	
FONDO SUPERVISOR MOTEL NUEVO	50.00
FONDO SUPERVISOR MOTEL VIEJO	140.00
FONDO ROTATIVO FRANCISCO MANG GING	22695.52
BANCOS	
BANCO DELBANK	117.42

Deudores.- Representan anticipos realizados a proveedores, trabajadores y funcionarios que se liquidan en corto plazo una vez devengados o provistos los bienes y servicios; el saldo de cliente corresponde a cobros realizados con tarjeta de crédito pendientes de liquidar al cierre.

CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES	7532.99
CUENTAS POR COBRAR-CAJERAS	19.45
ADELANTOS DEL PERS.INMOB. LOS PINOS	6207.12

Propiedades, planta y equipos.- básicamente representan el valor de los muebles y equipos con que cuentan las habitaciones y oficinas, además de los vehículos; la depreciación se realiza en línea recta con porcentajes del 10, 20 y 33.

ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	
EDIFICIO N? 1	
COSTO	374004.73
DEPRECIACION ACUMULADA	59,410.76CR
EDIFICIO	
COSTOS	295507.24
DEPRECIACION ACUMULADA	30,919.81CR
EDIFICIO REVALORIZADO	
COSTOS REVALORIZADO	3201593.32
DEPRECIACION ACUMULADA REVALOR	464,231.05CR
EQUIPOS DE SEGURIDAD	
COSTOS	83598.77
DEPRECIACION ACUMUALDA	15,868.03CR
EQUIPO DE SERVICIOS	
COSTOS	154338.5
DEPRECIACION ACUMULADA	113,382.89CR
VEHICULO	
COSTOS	44633.93
DEPRECIACION ACUMULADA	14,878.00CR
EQUIPOS DIVERSOS	
EQUIPOS DE TELEFONO	
COSTOS	16328.65
DEPRECIACION ACUMULADA	7,347.81CR
EQUIPOS DE COMPUTACION	
COSTOS	514.6
DEPRECIACION ACUMULADA	85.74CR

La cuentas por pagar así como el saldo por cancelar de la tarjeta de crédito corporativa que se muestra bajo el rubro acreedores financieros.- Representan las facturas por la compra de bienes y servicios que todavía están en proceso de pago al cierre del ejercicio.

OBLIGACIONES Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
OBLIGACIONES BANCARIAS	104,200.40CR
BANCO DEL BANK	90,082.57CR
BANCO DEL AUSTRO (PRESTAMO)	14,117.83CR
DOCUMENTOS POR PAGAR	48,465.14CR
OBLIGACIONES TARJETAS DE CREDITO	3,672.56CR
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	12,149.24CR

Las obligaciones con los entes de regulación y control.- representan las retenciones que se realizan a proveedores y trabajadores por cuenta del servicio de rentas del estado y por el seguro social de los trabajadores que se cancelan en el mes siguiente.

CUENTAS POR PAGAR S.R.I	25,349.30CR
IVA COBRADO 14%	22,393.50CR

Los Beneficios por pagar a trabajadores.- representan determinaciones de cantidades a pagar a corto plazo a los trabajadores por rubros como decimo tercer y cuarto sueldo, así como vacaciones.

LEYES SOCIALES	
BONO ESCOLAR	23,027.50CR
BONO NAVIDEÑO	3,352.11CR
PROVISIONES POR PAGAR	
RESERVA POR JUBILACION PATRONAL	220,585.83CR
RESERVA POR DESAHUCIO	46,802.45CR

Patrimonio.- El capital de la cía. Está constituido por **\$579.000,00** acciones ordinarias de \$1.00 (un dólar usa) cada una.

Reserva legal.- La ley de compañías requiere que por lo menos un 5% de la utilidad anual sea apropiada para constituir una reserva que alcance por lo menos un 20% del capital. Esta reserva no se puede utilizar para pago de dividendos pero si capitalizar en su totalidad.

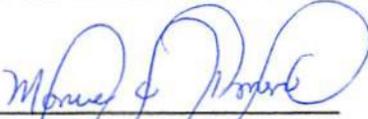
RESERVA LEGAL 95.196,61CR

Reserva facultativa.- La junta de accionista en su reunión ordinaria anual de aprobación de estados financieros aprueba también esta reserva para fortalecer el capital, la misma que tampoco es para pago de dividendos pero si se puede capitalizar en su totalidad.

RESERVAS FACULTATIVA, ESTATUTARIA 85.892,87CR
RESERVA DE CAPITAL 152.152,93CR

Resultados por adopción por primera vez de NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primer a vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la "NIIF para las PYMES", que generaron un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

RESULTADO POR ADOPCION NIIF PR (2.046.348,21)



ING MONICA ROMERO CRUZ

CONTADORA