

# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2017 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.

1.1.01	DISPONIBLE		
1.1.01.01	CAJA		
1.1.01.01.00.1	CAJA GENERAL	2/6	301,076.90
1.1.01.01.00.4	CAJA CHICA B-2 MOTEL NUEVO	5/5	300.00
1.1.01.01.00.5	CAJA CHICA B-1 MOTEL VIEJO	6/8	500.00
1.1.01.02	FONDOS DE EFECTIVO		
1.1.01.02.00.2	FONDO SUPERVISOR MOTEL NUEVO	9/7	50.00
1.1.01.02.00.3	FONDO SUPERVISOR MOTEL VIEJO	10/1	140.00
1.1.01.03	BANCOS		
1.1.01.03.03	BANCO DELBANK	1352/1	4.15

**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.

1.1.02	DEUDORES A CORTO PLAZO		
1.1.02.01	CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES		
1.1.02.02	CUENTAS POR COBRAR-CAJERAS		
1.1.02.02.01.9	SUPERVISOR	18/5	144.55
1.1.02.03	ANTICIPO PROVEEDORES		
1.1.02.03.04.5	MAESTRO SEGURA	47/5	766.00
1.1.02.03.04.8	JESUS NAVAS ARGUELLO	1735/6	1,050.00
1.1.02.03.05.1	INDURA ECUADOR S.A.	1802/1	250.00
1.1.02.03.05.7	CORPORACION EL ROSADO	2040/2	6,400.00
1.1.02.03.05.8	REMAX PROHABITAT	2057/4	4,032.00
1.1.02.03.05.9	PETROLRIOS	2058/7	19.31
1.1.02.04	ADELANTOS DEL PERSONAL		
1.1.02.04.00.1	ADELANTOS DEL PERS.INMOB. LOS PINOS	48/8	1,936.20
1.1.02.06	CTAS. POR COBRAR CIAS. RELACIONADAS		
1.1.02.06.00.3	HOTELESIA PRESTAMOS	54/7	64,950.81
1.1.02.06.00.9	HOTELESIA	59/2	51,051.85
1.1.02.06.01.0	HOTEL SANDER PRESTAMO	60/6	15,348.04
1.1.02.07	TARJETA DE CREDITO POR COBRAR		
1.1.02.07.00.1	VISA-MASTERCARD	65/1	1,277.21
1.1.02.08	CUENTAS POR COBRAR S.R.I.		
1.1.02.08.00.1	12% IVA PAGADO	70/7	6.86

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.

<b>1.2</b>	<b>ACTIVOS FIJOS</b>		
1.2.01	ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES		
1.2.01.01	TERRENO		
1.2.01.01.00.1	TERRENOS	81/1	4,645.45
1.2.01.01.00.3	TERRENOS REVALORIZADOS	83/7	493,879.67
1.2.01.02	CONSTRUCCION EN PROCESO		
1.2.01.02.00.1	CONSTRUCCION EN PROCESO	84/0	10,000.00
1.2.02	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES		
1.2.02.01	EDIFICIO N? 1		
1.2.02.01.00.1	COSTO	85/3	374,004.73
1.2.02.01.00.2	DEPRECIACION ACUMULADA	86/6	66,890.84CR
1.2.02.02	EDIFICIO		
1.2.02.02.00.1	COSTOS	87/9	295,507.24
1.2.02.02.00.2	DEPRECIACION ACUMULADA	88/2	36,829.93CR
1.2.02.03	EDIFICIO REVALORIZADO		
1.2.02.03.00.1	COSTOS REVALORIZADO	91/2	3,201,593.32
1.2.02.03.00.2	DEPRECIACION ACUMULADA REVALOR	92/5	528,262.93CR
1.2.02.04	EQUIPOS DE SEGURIDAD		
1.2.02.04.00.1	COSTOS	93/8	83,598.77
1.2.02.04.00.2	DEPRECIACION ACUMUALDA	94/1	24,227.95CR
1.2.02.05	EQUIPO DE SERVICIOS		
1.2.02.05.00.1	COSTOS	95/4	154,338.50
1.2.02.05.00.2	DEPRECIACION ACUMULADA	96/7	128,816.69CR
1.2.02.06	VEHICULO		
1.2.02.06.00.1	COSTOS	97/0	44,633.93
1.2.02.06.00.2	DEPRECIACION ACUMULADA	98/3	23,804.80CR
1.2.02.08	EQUIPOS DE TELEFONO		
1.2.02.08.00.1	COSTOS	101/0	16,328.65
1.2.02.08.00.2	DEPRECIACION ACUMULADA	102/3	8,980.65CR
1.2.02.10	EQUIPOS DE COMPUTACION		
1.2.02.10.00.1	COSTOS	105/2	514.60
1.2.02.10.00.2	DEPRECIACION ACUMULADA	106/5	257.22CR

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.

<b>2</b>	<b>PASIVO</b>		
<b>2.1</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
2.1.01	OBLIGACIONES Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
2.1.01.01	OBLIGACIONES BANCARIAS		
2.1.01.01.00.3	BANCO DEL BANK	1458/6	99,409.78CR
2.1.01.02	DOCUMENTOS POR PAGAR		
2.1.01.02.00.3	PROVEEDORES CHEQUE BCO DE GUAYAQUIL	135/5	338.38CR
2.1.01.02.00.4	PROVEEDORES CHEQUE BCO DEL AUSTRO	136/8	51,109.92CR
2.1.01.03	OBLIGACIONES TARJETAS DE CREDITO		
2.1.01.03.00.1	AMERICAN EXPRESS	137/1	4,952.11CR
2.1.02	CUENTAS POR PAGAR		
2.1.02.01	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES		
2.1.02.01.00.1	ACRUX	138/4	899.10CR
2.1.02.01.00.3	ALMACENES JUAN ELJURI	140/1	415.95CR
2.1.02.01.01.2	CIPA S.A.	146/9	1,247.67CR
2.1.02.01.02.2	DATAFAST	153/1	68.70CR
2.1.02.01.03.1	E.E.E.	161/6	3,845.96CR
2.1.02.01.03.9	FREDDI VEINTIMILLA	168/7	51.97CR
2.1.02.01.04.1	GALARRAGA & ASOCIADOS	170/4	247.50CR
2.1.02.01.06.6	PACIFICTEL	193/5	30.94CR
2.1.02.01.06.9	INCOPEL	196/4	133.20CR
2.1.02.01.08.2	QUIFATEX	209/1	509.60CR
2.1.02.01.08.3	PINTURAS UNIDAS	210/5	210.92CR
2.1.02.01.08.6	PROINMA	213/4	383.36CR
2.1.02.01.08.7	PRONACA	214/7	425.54CR

2.1.02.01.09.1	SPARTAN DEL ECUADOR PRODUCTOS QUIMICOS	217/6	360.97CR
2.1.02.01.09.2	SUMINISTROS 2000	218/9	21.37CR
2.1.02.01.09.5	TEXTIL SAN PEDRO	220/6	610.29CR
2.1.02.01.11.1	ROCHEM DEL ECUADOR	235/2	281.49CR
2.1.02.01.11.2	AZENDELOG CIA. LTDA.	236/5	310.56CR
2.1.02.01.11.4	QUALITY CORPORATION S.A.	238/1	680.22CR
2.1.02.01.12.0	LA FABRIL	243/7	293.68CR
2.1.02.01.14.7	SURTITODO S.A.	269/7	39.97CR
2.1.02.01.15.8	ANGONTA S.A.	280/2	333.90CR
2.1.02.01.22.1	GIPSO FLEX S.A.	339/1	440.00CR
2.1.02.01.22.7	MERGAMA S.A.	345/0	229.50CR
2.1.02.01.26.8	FLORALP S.A.	1350/5	74.73CR
2.1.02.01.27.1	EDESA S.A.	1354/7	45.88CR
2.1.02.01.31.1	LETICIA GEORGINA CASTILLO VILLON	1399/6	284.71CR
2.1.02.01.38.2	COLEMUN S.A.	1490/6	80.46CR
2.1.02.01.59.1	MARITZA ZAMBRANO	1760/4	270.50CR
2.1.02.01.59.7	TRAELSA	1766/2	30.04CR
2.1.02.01.65.1	JOAQUIN CESAREO FLOR MORLA	1829/4	350.00CR
2.1.02.01.74.3	TORRES AYALA MARCO PATRICIO	1939/2	71.28CR
2.1.02.01.77.0	PROHYGIENE	1974/1	36.30CR

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.

2.1.02.03	CUENTAS POR PAGAR S.R.I		
2.1.02.03.00.9	IVA COBRADO	397/1	18,823.46CR
2.1.02.03.01.0	819 RET.30% IVA COMPRA DE BIENES	398/4	62.25CR
2.1.02.03.01.1	813 RET.70% IVA PPREST. OTROS SERVIC.	399/7	150.87CR
2.1.02.03.01.3	801 RET. 100% SERVICIOS PROFES.(FACT)	401/1	72.00CR
2.1.02.03.01.6	307 RET.2% PREDOMINA MANO DE OBRA P.N.	404/0	13.44CR
2.1.02.03.01.8	310 RET.1% TRANSPORTE	406/6	4.50CR
2.1.02.03.01.9	312 RET.1% BIENES MUEBLES NAT.CORPORAL	407/9	188.84CR
2.1.02.03.02.5	RET.10% HONORARIOS PERSONAS NATURAL	413/8	60.00CR
2.1.02.03.03.1	344 OTRAS RETENCIONES 2%	1356/3	35.67CR
2.1.02.03.03.5	SRI POR PAGAR ANTICIPO	2056/1	17,841.80CR

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.

2.1.03	PROVISIONES CORTO PLAZO		
2.1.03.01	LEYES SOCIALES		
2.1.03.01.00.1	BONO ESCOLAR	430/1	22,156.25CR
2.1.03.01.00.2	BONO NAVIDEÑO	431/4	2,808.79CR

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

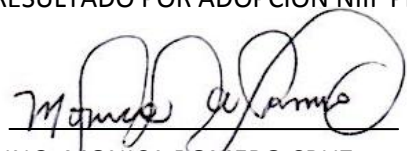
Reserva facultativa.- La junta de accionista en su reunión ordinaria anual de aprobación de estados financieros aprueba también esta reserva para fortalecer el capital, la misma que tampoco es para pago de dividendos pero si se puede capitalizar en su totalidad.

RESERVAS FACULTATIVA, ESTATUTARIA 85.892,87

RESERVA DE CAPITAL 152.152,93

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