

**SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INTRODUCCIÓN**

La empresa SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM, fue creada en el año 1996, habiendo pasado un largo período sin funcionar. A partir del año 2011 volvió a retomar las actividades, teniendo como función principal, el arriendo de bienes raíces, sin descartar la posibilidad e venderlos.

A continuación una explicación de los movimientos de las cuentas que forman parte de los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio 2013:

**1- Efectivo y Equivalentes**

El resumen de esta cuenta a continuación:

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

**BANCO INTERNACIONAL CTA. CTE. 070-061504-4**

Tipo	Monto	Saldo
Saldo Inicial		1,468.28
Cheques Girados y cobrados		-3,350.62
Pagos recibidos		852.69
Cheques girados no cobrados		<u>-1,235.72</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013		<u><b>-383.03</b></u>

Al final del ejercicio, la cuenta del Banco Internacional termina con un saldo negativo, en vista de que no se realizaron los pagos de arriendo en un 100%.

**2- Inventarios**

El resumen de esta cuenta a continuación:

	<u>Saldo</u>
<b>INVENTARIOS</b>	
<b>INMUEBLES</b>	
DPTO. MANTA	40,393.00
DPTO. RANCHO SAN FCO.	269,682.47
OFICINA WTC	<u>522,569.65</u>
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	832,645.12
<b>TERRENOS</b>	1,426,000.00
<b>SALDO AL 31 DE DCEBRE. DE 2013</b>	<u><b>2,258,645.12</b></u>

**SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La cuenta Inventarios, se incrementó en vista de la adquisición de un terreno en el Valle de los Chillos.

**3- Cuentas por Cobrar**

El resumen de esta cuenta a continuación:

**CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

CLIENTE	<u>Corriente</u>	<u>1 - 30</u>	<u>31 - 60</u>	<u>61 - 90</u>	<u>&gt; 90</u>	<u>TOTAL</u>
BERMEO & BERMEO CIA. LTDA.	0.00	0.00	0.00	0.00	80.00	80.00
DBRAG TECNOLOGIA EN INFORMACION CIA LTDA	0.00	743.60	0.00	0.00	0.00	743.60
<b>TOTAL</b>	<u>0.00</u>	<u>743.60</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>80.00</u>	<u>823.60</u>

Las cuentas por cobrar reflejan el valor del arriendo de diciembre que faltó por pagar de un cliente y los \$80.00 correspondiente a otro cliente es un valor por ajustar, de la anulación de una factura, a través de nota de crédito.

**4- Propiedad, Planta y Equipo**

El resumen de esta cuenta a continuación:

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	<u>Saldo</u>
<b>VEHICULOS</b>	
Mercedes Benz	1,500.00
Total Mercedes Benz	<u>1,500.00</u>
Total VEHICULOS	<u>1,500.00</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b>	<u>1,500.00</u>

El vehículo, propiedad de la empresa, se mantiene en el balance al valor residual.

**5- IESS Y BENEFICIOS POR PAGAR**

El resumen de esta cuenta a continuación:

**IESS Y BENEF. SOC. POR PAGAR**

IESS Y BENEF. SOC. POR PAGAR	<u>Memo</u>	<u>Split</u>	<u>Monto</u>	<u>Saldo</u>
Aporte Patronal por Pagar				
	aporte dcbr.	Aporte Patronal	145.80	145.80
	APORTE DCBRE.	Aporte Patronal	0.00	145.80

**SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	Total Aporte Patronal por Pagar	145.80	145.80
<b>TOTAL</b>		<b>145.80</b>	<b>145.80</b>
<b>IESS Y BENEF. SOC. POR PAGAR</b>			
	Aporte Personal		
	Total Aporte Personal	112.20	112.20
	Total IESS Y BENEF. SOC. POR PAGAR	112.20	112.20
<b>TOTAL</b>		<b>112.20</b>	<b>112.20</b>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</b>			<b>258.00</b>

El saldo al final del ejercicio refleja el valor por pagar por el aporte al IESS, correspondiente al mes de diciembre.

#### 6- Provisiones

Dado que la empresa no tiene personal ocupado y tampoco tiene cuentas por cobrar, no se ha realizado ningún tipo de provisión.

A más de lo mencionado en los numerales anteriores, no hay conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten los saldos o interpretación de los mismos.

#### 7- Cuentas y Documentos por Pagar

El resumen de esta cuenta a continuación:

##### CUENTAS POR PAGAR

##### CTAS. POR PAGAR CORTO PLAZO

	Tipo	Fecha	Num	Cuenta	Monto	Saldo
Ctas. por Pagar Socios C.P.						5,039.60
	Check	24-01-2013	59	BCO. INTERNACIONAL	2.31	5,041.91
	Diario	02/10/2013	139	Antic. de Impto. Rta.	5,065.23	10,107.14
Total Ctas. por Pagar Socios C.P.					5,067.54	10,107.14
<b>TOTAL</b>					<b>5,067.54</b>	<b>10,107.14</b>

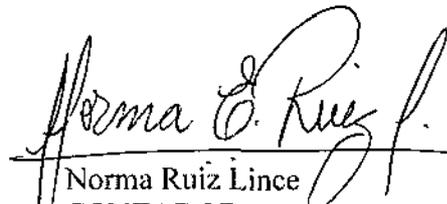
##### CTAS. POR PAGAR LARGO PLAZO

**SISTEMA INMOBILIARIO DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	<u>Tipo</u>	<u>Fecha</u>	<u>Num</u>	<u>Cuenta</u>	<u>Monto</u>	<u>Saldo</u>
Ctas. por Pagar Socios L.P.						1,216,044.34
				BCO.	-	
				INTERNACIONAL	5,000.00	1,211,044.34
Total Ctas. por Pagar Socios L.P.					5,000.00	1,211,044.34
					-	
<b>TOTAL</b>					<b><u>5,000.00</u></b>	<b><u>1,211,044.34</u></b>
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b>						<b>1,221,151.48</b>

El endeudamiento de la Empresa con los socios, aumentó en vista de que se adquirió un terreno, ubicado en el Valle de los Chillos.

  
 Cecilia Andrade Torres  
 GERENTE GENERAL

  
 Norma Ruiz Lince  
 CONTADORA