

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 de venta.

A continuación una explicación de los movimientos de las cuentas que forman parte de los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio 2014:

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		5247.31
Cheques Girados y cobrados		-5087.19
Pagos recibidos		2324.80
Cheques girados no cobrados		-2415.51
Saldo al 31 de diciembre de 2014		<u>69.41</u>

Al final del ejercicio, la cuenta del Banco Internacional termina con un saldo bajo en vista de que los gastos del mes de diciembre son más altos.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

BANCO INTERNACIONAL CTA. AH. 070-085173-0

Tipo	Monto	Saldo
Saldo Inicial		776.53
Débitos y Pagos		-828.96
Depósitos y transferencias		900.00
Saldo al 31 de diciembre de 2014		<u>847.57</u>

Fue necesario abrir una cuenta de ahorros por la exigencia de la Resolución NAC-DGERCGC14-00369, emitida por el SRI y publicada en el R.O. 266 de junio 12 de 2014, en la que es una obligación para las empresas registrar una cuenta para pagar los impuestos a través de débitos automáticos.

Con estos antecedentes el saldo al final de diciembre de 2014 es de \$917.58

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

2- Activos no corrientes mantenidos para la venta

El resumen de esta cuenta a continuación:
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

INMUEBLES	
DPTO. MANTA	40,393.00
DPTO. RANCHO SAN FCO.	269,682.47
OFICINA WTC	<u>522,569.65</u>
Total INMUEBLES	832,645.12

La cuenta Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta, se la reclasificó, ya que hasta el ejercicio anterior se los mantenía como Inventarios, lo que no refleja realmente la naturaleza de estos Activos.

3- Propiedad, Planta y Equipo

TERRENOS	
Terreno La Providencia	<u>1,426,000.00</u>
Total TERRENOS	<u>1,426,000.00</u>

VEHICULOS	
Mercedes Benz	<u>1,500.00</u>
Total VEHICULOS	<u>1,500.00</u>

De igual manera que los Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta, se reclasificó esta cuenta que se la mantenía también en inventarios.

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

4- Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta a continuación:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

	<u>Corriente</u>	<u>1 - 30</u>	<u>31 - 60</u>	<u>61 - 90</u>	<u>> 90</u>	<u>TOTAL</u>
BERMEO & BERMEO CIA. LTDA.	0.00	0.00	0.00	0.00	80.00	80.00
DBRAG CONTADORES S.A.	0.00	128.96	0.00	0.00	0.00	128.96
MARIA CRISTINA DAVILA GALLEGOS	<u>0.00</u>	<u>990.00</u>	<u>990.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,980.00</u>
TOTAL	<u>0.00</u>	<u>1,118.96</u>	<u>990.00</u>	<u>0.00</u>	<u>80.00</u>	<u>2,188.96</u>

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

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, y dos mensualidades de arrendataria del departamento del Rancho San Francisco.

Además uno de los socios entregó a INMOSYSTEM, dos parqueaderos y una oficina ubicados en el Edif. Río Amazonas, en comodato para que la Inmobiliaria los administre.

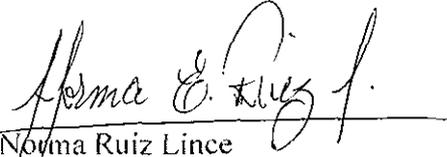
5- Provisiones

PROVISIONES

Provisión para Jubilación Patronal	2,796.62
Provisión 13o. Sueldo	184.00
Provisión 14o. Sueldo	737.50
Provisión para Desahucio	3,515.86
Provisión para Incobrables	21.09
Vacaciones	<u>1,509.24</u>
Total PROVISIONES	8,764.31

La empresa se ha visto en la necesidad de incrementar personal, para el mejor funcionamiento de la empresa.

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.


Norma Ruiz Lince
CONTADORA