



INMOBILIARIA VISTARIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016**

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA VISTARIO S. A., se constituyó en el Ecuador, según Escritura el 30 de Diciembre de 1987, inscrita en el Registro Mercantil, del cantón Guayaquil con fecha 6 de enero de 1989.

OBJETO SOCIAL: La Empresa se dedica a Actividades de Administración de Bienes Inmuebles.

PLAZO DE DURACION: La Compañía tiene actual existencia Jurídica y su plazo social concluye el 6 de Enero del 2039.

DOMICILIO: Av. 10 de Agosto 105 y Malecón Simón Bolívar, Guayaquil - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: **0990966702001**.

2. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado principios y políticas contables y criterios de valoración.

2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es el siguiente:

BANCOS:					29,25
Banco Guayaquil		US\$.	<u>29,25</u>		
TOTAL				US\$.	<u>29,25</u>



2.2 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, los activos por impuestos corrientes, es lo siguiente:

Crédito Tributario a favor de la empresa (IR) **U.S.\$ 4,380.56**

2.3 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los movimientos del costo y depreciación por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016, fueron como sigue:

	SALDOS		TRANS-	SALDOS
	31/12/2016	ADICIONES	FERENCIAS	31/12/2015
Terrenos	US\$. <u>144.040,88</u>		-	<u>144.040,88</u>
Departamento 15-02	45.012,78	-	-	45.012,78
Departamento 15-01	30.008,53	-	-	30.008,53
Parqueo 12-14	3.751,06	-	-	3.751,06
Parqueo 13-22	3.500,99	-	-	3.500,99
Bodega 3-03	13.753,90	-	-	13.753,90
Mejoras de Departamento	3.488,33	-	-	3.488,33
Otros Activos fijos	1.684,17	-	-	1.684,17
Instalaciones	791,34	-	-	791,34
Vehículos	<u>1.400,00</u>	-	-	<u>1.400,00</u>
TOTAL	US\$. 103,391,10	-	-	103,391,10
Menos:				
Depreciación Acumulada	-11.762,12	-1.640,43	-	-13.402,55
VALOR NETO	US\$. <u>89.988,55</u>			<u>89.988,55</u>



3. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario del negocio, y que es como sigue:

3.1 CUENTAS POR PAGAR – CORRIENTE

El saldo de estas cuentas al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue.

Cuentas por Pagar Interior	US\$.	5.785,16		
Prestamos A Accionistas	US\$.	<u>1.208,91</u>		
TOTAL			US\$.	<u>6.994,07</u>

3.2 BENEFICIOS A EMPLEADOS CORTO PLAZO

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 fueron como sigue:

Décimo Tercer Sueldo	US\$.	16,67		
Décimo Cuarto Sueldo		15,21		
Aporte IESS		<u>41,20</u>		
TOTAL			US\$.	<u>73,08</u>

3.3 IMPUESTO A LA RENTA - CÍA

Conciliación de Impuestos

Perdida del Ejercicio			US\$.	-245,95
Mas:				
Ajustes por gastos No Deducibles				<u>923,04</u>
UTILIDAD GRAVABLE			US\$.	<u>677,09</u>

DETERMINACION DEL IMPUESTO FISCAL AÑO 2017			US\$.	<u>84,64</u>
---	--	--	--------------	---------------------

4. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía está conformado al 31 de Diciembre del 2016 por 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$. 1.00 c/u.



INMOBILIARIA
VISTARIO S.A.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente.

Maja Schulz Graf

Maja Schulz Graf
Presidente