



INMOBILIARIA VISTARIO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2017
(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 2017, 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 2017 el detalle es el siguiente:

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



INMOBILIARIA VISTARIO S.A.

2.2 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, 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 2017, fueron como sigue:

		SALDOS 31/12/2016	ADICIONES	TRANS- FERENCIAS	SALDOS 31/12/2017
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>0,00</u>
TOTAL	US\$.	103,391,10	-	-	101,991,10
Menos:					
Depreciación Acumulada		-12.142,55	-1.500,43	-	<u>-13.642,98</u>
VALOR NETO	US\$.				<u>88.348,12</u>



INMOBILIARIA VISTARIO S.A.

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 2017 es como sigue.

Cuentas por Pagar Interior	US\$.	5.371,25	
Prestamos A Accionistas	US\$.	<u>0,00</u>	
TOTAL			US\$. <u><u>5.371,25</u></u>

3.2 BENEFICIOS A EMPLEADOS CORTO PLAZO

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 fueron como sigue:

Décimo Tercer Sueldo	US\$.	16,67	
Décimo Cuarto Sueldo		156,25	
Aporte IESS		<u>43,20</u>	
TOTAL			US\$. <u><u>216,12</u></u>

3.3 IMPUESTO A LA RENTA - CÍA

Conciliación de Impuestos

Perdida del Ejercicio	US\$.	-160,65
-----------------------	-------	---------

Mas:

Ajustes por gastos No Deducibles		<u>816,11</u>
UTILIDAD GRAVABLE	US\$.	<u><u>655,46</u></u>

DETERMINACION DEL IMPUESTO FISCAL AÑO 2018	US\$.	<u><u>81,94</u></u>
---	--------------	----------------------------

4. CAPITAL SOCIAL

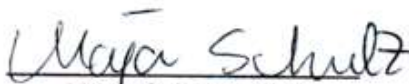
El Capital Social de la Compañía está conformado al 31 de Diciembre del 2017 por US\$. 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$. 1.00 c/u.



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
Presidente