

# INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INMORUTASOL S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE ENERO A DICIEMBRE 2016

### 1.- IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida en la ciudad de Manta, mediante escritura Publica en el año 2010 de acuerdo al registro mercantil N° 752 y aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N° 2393 fechada el 16 de agosto del 2013 siendo su domicilio legal la Ciudad de Manta, provincia de Manabí. Cifrándose estrictamente a las normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad Principal de la Compañía es: Actividades de Compra- Venta de Bienes Inmuebles a cambio de una Retribución o por Contrato.

### 2.- CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

#### BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías. El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

### 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2016 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

DETALLE VALORES:

DETALLE	VALORES	
BANCO		
Bco. Internacional	6,375.24	38,596.78
Bco. Pichincha	32,221.54	
<b>TOTAL</b>		<b>38,596.78</b>

- a) Comprende Cuentas que la Compañía mantiene con dos Instituciones Financieras en Ecuador.

### 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 es de 1'565,632.83 valores que han sido invertidos en la empresa Inmobiliaria Constructora Vista al Mar y Pardivescorp, dichos valores fueron empleados para la compra de tierras, también de valores recibidos como anticipos de los clientes, y valores que se han generado a Cobrar al Gerente de la Empresa, por valores dados en efectivos.

### 5.- INVENTARIOS

La cuenta de Inventarios que la empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2016 es la siguiente:

- 1.- Obras en construcción \$ 134,188.93.

**6.- ACTIVOS NO CORRIENTE:**

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 es de \$ 216,813.68 que se detalla de la siguiente manera:

1.- Terrenos / Hotel	\$ 36,844.87
2.- Edificio	\$ 5,082.23
3.- Maquinarias y Equipo	\$ 117,135.31
4.- Equipos de cómputo	\$ 8,759.82
5.- Muebles y Enseres	\$ 20,103.13
6.- Vehículo	\$ 19,756.54
7.- Obras en Construcción	\$ 11,515.14
8.- (-) Depreciación Acumulada	\$ -2,383.36

**7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

El saldo al 31 de Diciembre del 2016 es de \$ 3,612.04 son valores de proveedores pendientes de pagos ya que sus facturas fueron emitidas los últimos días y por lo tanto se pagaran en el periodo 2017,

**9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

La empresa se ha visto en la necesidad de invertir en los lotes de ciudad mangle para mejorar su ubicación y también por agilizar sus trabajos tenemos un crédito con una institución bancaria como lo es el Pichincha cuyo saldo a la fecha es de \$ 188,904.59.

**10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Al final del periodo tenemos el saldo de \$ 1,710.30 que se distribuye de la siguiente manera:

DETALLE	VALORES
Con la administración tributaria	73.58
Con el I.E.S.S	504.16
Beneficios a Empleados	1,132.56
<b>TOTAL</b>	<b>1,710.30</b>

**11.- ANTICIPO A CLIENTES:**

La cuenta Anticipo a Cliente se registran todos los abonos que efectúan los clientes al momento de cancelar su cuota por la compra de Lotes en Ciudad Mangle este valor asciende a \$ 1'746,431.57.

**12.- CAPITAL SUSCRITO:**

Al 31 de Diciembre del 2016 el capital social de la Compañía está distribuido de la siguiente manera:

ACCIONITAS	CAP. SUSCRITO	ACCIONES	PORCENTAJE
Bermeo Giler Enrique Amado	\$ 550.00	550	55%
Bermeo Giler Jorge Homero	\$ 450.00	450	45%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,000.00</b>	<b>1,000</b>	<b>100%</b>

El Capital suscrito está constituido por 1000 acciones, a un valor nominal de \$ 1.00 cada uno.

**13.- RESULTADOS DEL EJERCICIO:**

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2016 es de \$ 13,573.52 distribuido de la siguiente manera:

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
Resultado del Ejercicio anterior.	7,124.40
Resultado del Presente ejercicio	6,449.12
<b>TOTAL</b>	<b>13,573.52</b>

**14.- OTRAS REVELACIONES:**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la súper de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.



**ING. PEÑAFIEL CHIQUITO ALICIA**

**CONTADORA**

**R.U.C. # 1310380538001**