

# INMODERNA S.A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros

### Actividad.

La Compañía fue constituida el 10 Enero de 1992 en Ecuador. Su actividad principal es la de Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía INMODERNA S.A., en sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Julio Marcos Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2015.

## Estado de Situación Financiera

### ACTIVOS

#### Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos y Pagos a proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitadas para el efecto.

Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

El saldo en bancos corresponde al depósito de recursos que son destinados para cubrir las obligaciones en el mes siguiente a la fecha de corte.

La entidad mantiene una inversión en certificados de depósitos a plazos fijos con una tasa de interés pasiva regulada por el sistema financiero del País.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2014	31-Diciembre de 2015
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	389.481,81	61.517,73
	<b>TOTAL</b>	<b>389.481,81</b>	<b>61.517,73</b>

#### Cuentas por Cobrar Cliente

El valor de las cuenta por cobrar clientes es de \$ 48.378,25 generado por el canon de arrendamiento mensual que se regularizan cuando estas deudas se efectivizan.

#### Otras Cuentas por Cobrar

Las Otras Cuentas por Cobrar están conformado específicamente por préstamos a un tercero el mismo que asciende a \$ 5.768,67 que será cobrado según la fecha de vencimiento de la obligación.

#### Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2015, están comprendidas tanto de Terrenos, Edificios y activo en proceso por un valor de a \$. 9'805.896,19 y su depreciación acumulada a \$ 1'024.328,01 El total neto de los Activos Fijos es de \$. 8'781.568,18.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la Siguiete:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101002	Edificio	40	6`224.538,67
1220101001	Terrenos		3`579.988,52
1220103002	Equipos de Computación		1.369,00
	<b>TOTAL</b>		<b>9`805.896,19</b>

### **PASIVOS**

El pasivo a 31 de Diciembre de 2015, ascendía a la suma de \$ 5`340.511,64 cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, Pasivos Diferidos, Otros Pasivos No Corrientes y con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman el pasivo son:

#### **Obligaciones Financieras por Pagar**

Las obligaciones financieras a corto plazo están conformados por préstamos a una institución financiera local por un valor de \$ 2`622.000,00.

#### **Cuentas por Pagar**

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2015 asciende a \$ 34.954,15.

#### **Obligaciones con la Administración Tributaria**

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente y retenciones de IVA aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía que normalmente pagamos mensualmente y que al cierre del periodo 2015 asciende a \$ 827,25 y el Impuesto a la Renta a pagar neto es de \$ 24.938,50

#### **Otros Pasivos No Corrientes**

Los otros pasivos No corrientes están conformados por préstamos a los Accionistas y deudas a tercero por un valor de \$ 1`620.065,00.

#### **Pasivo Diferido**

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador que ascienden a \$. 479.339,78.

### **PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre del 2015, el capital pagado de compañía consiste de 57.480 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00

## **El Estado de Resultados.**

### **Ingresos**

Ingresos por Arriendos \$ 977.456,60

### **Egresos**

#### **Gastos Administrativos.**

Gastos administrativos ascendieron a un valor de \$ 637.466,32

La compañía incurrió en gastos durante el 2015 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, seguros y reaseguros, mantenimiento, suministros de oficina, Impuestos, Depreciación de Propiedades, Planta y Equipos, etc.

#### **Otros Egresos.**

Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

Atentamente

**INMODERNA S.A.**



**Ronald Galarza Arteaga**  
**Contador Reg.0.43154**

