

**IMPROINMUEBLES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(EXPRESADO EN DOLARES)**

**1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.**

La empresa IMPROINMUEBLES S.A. se constituye el día 21 de Mayo de 1999 y su actividad principal es alquiler de bienes inmuebles. Actualmente posee dos propiedades que las tiene alquiladas a terceros. La empresa dispone de personal administrativo a tiempo parcial, quienes emiten la facturación y realizan los cobros a los inquilinos.

En este momento su oficina matriz se encuentra en la ciudad de Salinas, provincia de Santa Elena.

**2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 ACTIVOS FINANCIEROS**

Las cuentas por cobrar de clientes no es susceptible de deterioro, ya que la facturación que se efectúa por los servicios es cancelada de contado, por lo mismo no existe cartera pendiente por cobrar al cierre del periodo.

**2.2 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Las adecuaciones de la oficina (divisiones, departamentales e instalaciones), muebles y enseres, así como equipos de oficina y de computación han sido registrados a su costo de adquisición en dólares. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

|                                  | Vida útil (en<br>años) |
|----------------------------------|------------------------|
| Edificios                        | 50                     |
| Instalaciones                    | 10                     |
| Muebles y Enseres/Eq. de oficina | 10                     |
| Equipos de computación           | 5                      |

**2.3 PASIVOS FINANCIEROS**

La empresa financia sus operaciones con préstamo de los accionistas. Al momento se ha cancelado el préstamo que se tenía con los accionistas. Al liquidar no se pagaron intereses por el tiempo que dura la deuda.

**2.4 RETENCIONES EN LA FUENTE POR GASTOS REGISTRADOS**

El SRI determina que todos los gastos relacionados con pagos a proveedores (no a empleados) la empresa IMPROINMUEBLES S.A. efectúe una retención que va del 1% al 10% de la base imponible (gasto sin IVA), de lo contrario es un gasto no deducible para fines de impuestos.

**2.5 APLICACIÓN DE LAS NIIF EN ECUADOR**

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías. 08.G.DSC.010 expedida por la Superintendencia de Compañías el 20 de Noviembre del 2008 la empresa IMPROINMUEBLES S.A. se encuentra categorizada en el tercer grupo de empresas, y por tal implementa y adopta las NIIF para PYMES a partir del año 2012, siendo su periodo de transición el 1o de Enero

(inicial) del 2011 y el 31 de Diciembre del 2011 (final). La empresa registro el 1 de Enero del 2012 los ajustes de conversión NEC a NIIF presentados extracontablemente en el periodo de transición

| <b>Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIV.EFECTIVO</b>     | <b>2,015</b>    | <b>2,014</b>    |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Efectivo en Caja :</b>                       |                 |                 |
| Caja General                                    | 0.00            | 307.55          |
| Fondo de Caja Chica                             |                 | -               |
| Transferencia entre bancos                      |                 | -               |
| <b>Sub-Total</b>                                | <b>0.00</b>     | <b>307.55</b>   |
| <b>Efectivo en Bancos</b>                       |                 |                 |
| Banco Guayaquil                                 | 3.050.69        | 1.312.39        |
| Banco del Pichincha                             | 0.00            | 00.00           |
| <b>Sub-Total</b>                                | <b>3.050.69</b> | <b>1.312.39</b> |
| <b>Total Efectivo y Equivalente de efectivo</b> | <b>3.050.69</b> | <b>1.619.94</b> |

| <b>Nota No. 4 ACTIVO FINANCIERO</b>                     | <b>2,015</b> | <b>2,014</b>    |
|---|--------------|-----------------|
| <b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO REL.</b> |              |                 |
| Cientes por servicio alquiler                           | 0.00         | 0.00            |
| Otros clientes  | 0.00         | -               |
| <b>Sub-Total</b>  | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>     |
| <b>PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</b>                    |              |                 |
| Provisión por crédito concedidos                        | 0.00         | -               |
| Provisión por deterioro                                 | -            | -               |
| <b>Sub-Total</b>  | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>     |
| <b>PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS</b>                |              |                 |
| Otras cuentas por cobrar                                | 0.00         | 4.397.01        |
| <b>Sub-Total</b>  | <b>0.00</b>  | <b>4.397.01</b> |
| <b>Total Activos Financieros</b>                        | <b>0.00</b>  | <b>4.397.01</b> |

| <b>Nota No. 5 INVENTARIO DE MATERIALES</b> | <b>2,015</b> | <b>2,014</b> |
|--|--------------|--------------|
| Bodega de materiales                       | 0.00         | 0.00         |
| <b>Total Inventarios</b>                   | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>  |

| <b>Nota No. 6 ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES</b> | <b>2,015</b>    | <b>2,014</b>    |
|---|-----------------|-----------------|
| Anticipo del Impuesto a la Renta                  | 0.00            | 483.14          |
| Renta en la Fuente Clientes                       | 1.380.80        | 1.635.84        |
| Retenciones del IVA-clientes                      | 0.00            | 0.00            |
| Iva pagado sobre compras                          | 0.00            | 35.31           |
| Credito Fiscal Rentas años anteriores             | 195.84          | 144.00          |
| <b>Total activos de impuestos corrientes</b>      | <b>1.576.64</b> | <b>2.298.29</b> |

| <b>Nota No.7 PROPIEDAD,PLANTA Y EQUIPOS</b> | <b>2,015</b>      | <b>2,014</b>      |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Costo histórico</b>                      |                   |                   |
| Edificios                                   | 351.658.64        | 351.658.64        |
| Instalaciones                               | 4.670.82          | 4.317.00          |
| Vehículos                                   | 17.848.21         | 17.848.21         |
| Muebles y Enseres                           | 283.00            | 283.00            |
| Equipos de Oficina                          | 79.47             | 79.47             |
| Equipos de Computac.                        | 4.931.44          | 4.931.44          |
| <b>Sub-Total</b>                            | <b>379.471.58</b> | <b>379.117,76</b> |
| <b>( - ) Depreciación Acumulada</b>         |                   |                   |
| Deprec. Acum. Edificios                     | 56.265.38         | 50.186.37         |
| Deprec.Acum. Instalaciones                  | 3.782.90          | 3.351.20          |
| Deprec.Acum.Vehiculos                       | 17.848.21         | 17.848.21         |
| Deprec.Acum.Muebles y Ens.                  | 115.56            | 87.26             |
| Deprec.Acum.Equipo Oficina                  | 40.41             | 32.46             |
| Deprec.Acum.Eqp. Computac.                  | 5.149.35          | 4.163.06          |
| <b>Sub-Total</b>                            | <b>83.201.81</b>  | <b>75.668.56</b>  |
| <b>Neto Propiedad, Planta y equipos</b>     | <b>296.269.77</b> | <b>303.449.20</b> |

| <b>Nota No. 9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b> | <b>2,015</b> | <b>2,014</b> |
|--|--------------|--------------|
| <b>PROVEEDORES LOCALES</b>                       |              |              |

|   |              |               |
|---|--------------|---------------|
| Proveedores de Inventarios                        |              |               |
| Proveedores de Bienes Gastos                      | 39.00        | 0.00          |
| Proveedores de Servicios                          | -            |               |
| Proveedores de Activo Fijo                        | -            | -             |
| <b>Total Cuentas y Documentos por Pagar</b>       | <b>39.00</b> | <b>0.00</b>   |
| <b>Nota No. 10 PASIVOS FINANCIEROS</b>            | <b>2,015</b> | <b>2,014</b>  |
| <b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>                   |              |               |
| Préstamo bancario-Pagare -Banco Pichincha         | -            | -             |
| Sobregiro en Libros :                             |              | -             |
| <b>Total Obligaciones Financieras</b>             | <b>-</b>     | <b>-</b>      |
| <b>Nota No. 11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>  | <b>2,015</b> | <b>2,014</b>  |
| <b>OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b> |              |               |
| Impuesto retenido al personal                     | -            | -             |
| Impuesto valor agregado sobre ventas              | 0.00         | 207.12        |
| Retenciones del iva con proveedores               | 0.00         | 15.12         |
| Retenciones del renta con proveedores             | 0.00         | 31.80         |
| Otras retenciones                                 | 0.00         | 0.00          |
| <b>Sub-Total</b>                                  | <b>0.00</b>  | <b>254.04</b> |
| <b>OBLIGACIONES CON IESS</b>                      |              |               |
| Aportes 9.45%                                     | 0.00         | 0.00          |
| Prestamos de empleados                            | 0.00         | 0.00          |
| <b>Sub-Total</b>                                  | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>   |
| <b>BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>              |              |               |
| Sueldos y Comisiones                              | 0.00         | 0.00          |
| Décimo Tercer Sueldo                              | 0.00         | 0.00          |
| Décimo Cuarto Sueldo                              | 0.00         | 0.00          |
| Vacaciones Acumuladas                             | 0.00         | 0.00          |
| Aporte Patronal                                   | 0.00         | 0.00          |
| Oras provisiones                                  | 0.00         | 0.00          |
| <b>Sub-Total</b>                                  | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>   |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA DE LA CIA.</b>             | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>   |
| <b>PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES</b> | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>   |
| <b>DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS</b>         | <b>0</b>     | <b>0.00</b>   |

|                                     |      |        |
|-------------------------------------|------|--------|
| Sub-Total                           | 0.00 | 0.00   |
| Total Otras Obligaciones Corrientes | 0.00 | 254.04 |

|  |                 |               |
|--|-----------------|---------------|
| <b>Nota No. 12 ANTICIPOS DE CLIENTES</b> | <b>2,015</b>    | <b>2,014</b>  |
| Depósitos de Clientes Alquileres         | 5.990.08        | 700.00        |
| Depósitos de Clientes-Otros              | -               |               |
| <b>Total Anticipos de clientes</b>       | <b>5.990.08</b> | <b>700.00</b> |


|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Nota No.13 RESERVA LEGAL</b>            | <b>2,015</b>    | <b>2,014</b>    |
| Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011 | 1.347.48        | 1.347.48        |
| Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012 | 1.055.94        | 1.055.94        |
| Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013 | 00.00           | 0.00            |
| <b>Total Reserva Legal</b>                 | <b>2.403.42</b> | <b>2.403.42</b> |

#### Nota No. 14

#### EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (Junio 30 del 2016), la administración no detecta ningún evento que podría afectar las cifras finales de estos informes.

  
 María Lorena Castillo Jaramillo  
 Representante Legal  
 C.I.0908934920

  
 Rosendo J. Vera Valverde  
 Contador General  
 RUC 0903864809001

Salinas, Junio 30 del 2016