

IMPROINMUEBLES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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 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

Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIV.EFECTIVO	2,016	2,015
Efectivo en Caja :		
Caja General	0.00	0.00
Fondo de Caja Chica		-
Transferencia entre bancos		-
Sub-Total	0.00	0.00
Efectivo en Bancos		
Banco Guayaquil	3.050.69	3.050.69
Banco del Pichincha	0.00	00.00
Sub-Total	3.050.69	3.050.69
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	3.050.69	3.050.69

Nota No. 4 ACTIVO FINANCIERO	2,016	2,015
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO REL.		
Clientes por servicio alquiler	0.00	0.00
Otros clientes	0.00	-
Sub-Total	0.00	0.00
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		
Provisión por crédito concedidos	0.00	-
Provisión por deterioro	-	-
Sub-Total	0.00	0.00
PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS		
Otras cuentas por cobrar	0.00	0.00
Sub-Total	0.00	0.00
Total Activos Financieros	0.00	0.00

Nota No. 5 INVENTARIO DE MATERIALES	2,016	2,015
Bodega de materiales	0.00	0.00
Total Inventarios	0.00	0.00

Nota No. 6 ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	2,016	2,015
Anticipo del Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Renta en la Fuente Clientes	1.380.80	1.380.80
Retenciones del IVA-clientes	0.00	0.00
Iva pagado sobre compras	0.00	0.00
Credito Fiscal Rentas años anteriores	195.84	195.84
Total activos de impuestos corrientes	1.576.64	1.576.64

Nota No.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	2,016	2,015
Costo histórico		
Edificios	351.658.64	351.658.64
Instalaciones	4.670.82	4.670.82
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
Sub-Total	379.471.58	379.471.58
(-) Depreciación Acumulada		
Deprec. Acum. Edificios	63.298.55	56.265.38
Deprec. Acum. Instalaciones	4.249.98	3.782.90
Deprec. Acum. Vehiculos	17.848.21	17.848.21
Deprec. Acum. Muebles y Ens.	143.86	115.56
Deprec. Acum. Equipo Oficina	48.36	40.41
Deprec. Acum. Eqp. Computac.	4.931.44	5.149.35
Sub-Total	90.520.40	83.301.81
Neto Propiedad, Planta y equipos	288.951.18	296.269.77

Nota No. 9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,016	2,015
PROVEEDORES LOCALES		
Proveedores de Inventarios		
Proveedores de Bienes Gastos	1.127.75	39.00
Proveedores de Servicios	-	
Proveedores de Activo Fijo	-	-
Total Cuentas y Documentos por Pagar	1.127.75	39.00

Nota No. 10 PASIVOS FINANCIEROS	2,016	2,015
OBLIGACIONES FINANCIERAS		
Préstamo bancario-Pagare -Banco Pichincha	-	-
Sobregiro en Libros :		-
Total Obligaciones Financieras	-	-

Nota No. 11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2,016	2,015
OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
Impuesto retenido al personal	-	-
Impuesto valor agregado sobre ventas	420.00	0.00
Retenciones del iva con proveedores	29.40	0.00
Retenciones del renta con proveedores	77.39	0.00
Otras retenciones	0.00	0.00
Sub-Total	526.79	0.00
OBLIGACIONES CON IESS		
Aportes 9.45%	0.00	0.00
Prestamos de empleados	0.00	0.00
Sub-Total	0.00	0.00
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		
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
Sub-Total	0.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA DE LA CIA.	1.388.86	0.00

PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES	0.00	0.00
DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS	0	0.00
Sub-Total	1.388.86	0.00
Total Otras Obligaciones Corrientes	1.915.65	0.00

Nota No. 12 ANTICIPOS DE CLIENTES	2,016	2,015
Depósitos de Clientes Alquileres	0.00	5.990.08
Depósitos de Clientes-Otros	-	
Total Anticipos de clientes	0.00	5.990.08

Nota No.13 RESERVA LEGAL	2,016	2,015
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
Total Reserva Legal	2.403.42	2.403.42

Nota No. 14

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (Junio 20 del del 2017), 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 20 del 2017