

IMPROINMUEBLES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(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.

Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIV.EFECTIVO

2,018

2,017

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	752.51	4.370.33
Banco del Pichincha	0.00	00.00
Sub-Total	752.51	4.370.33
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	752.51	4.370.33

Nota No. 4 ACTIVO FINANCIERO	2,018	2,017
-------------------------------------	--------------	--------------

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO REL.

Clientes por servicio alquiler	4.080.00	1.040.00
Otros clientes	0.00	-
Sub-Total	4.080.0	1.040.00

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	1.000.00	1.425.12
Sub-Total	1000.00	1.425.12
Total Activos Financieros	5.080.00	2.465.12

Nota No.5 ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	2,018	2,017
--	--------------	--------------

Anticipo del Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Renta en la Fuente Clientes	960.00	960.00
Retenciones del IVA-clientes	0.00	0.00
Iva pagado sobre compras	92.86	99.78
Credito Fiscal Rentas años anteriores	1.772.10	1.316.73
Total activos de impuestos corrientes	2.824.96	2.376.51

Nota No.6 PROPIEDAD,PLANTA Y EQUIPOS	2,018	2,017
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.	5.096.65	4.931.44
Sub-Total	379.636.80	379.471.58
(-) Depreciación Acumulada		
Deprec. Acum. Edificios	77.364.91	70.331.73
Deprec.Acum. Instalaciones	4.670.82	4.717.06
Deprec.Acum.Vehiculos	17.848.21	17.848.21
Deprec.Acum.Muebles y Ens.	200.46	172.16
Deprec.Acum.Equipo Oficina	64.26	56.31
Deprec.Acum.Eqp.Computac.	4.947.96	4.931.44
Sub-Total	105.096.62	98.056.91
Neto Propiedad, Planta y equipos	274.540.18	281.414.67

Nota No.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,018	2,017
PROVEEDORES LOCALES		
Proveedores de Inventarios		
Proveedores de Bienes Gastos	0.00	796.64
Proveedores de Servicios	-	
Proveedores de Activo Fijo	-	
Total Cuentas y Documentos por Pagar	0.00	796.64

Nota No. 8 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2,017	2,016
OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
Impuesto retenido al personal	-	
Impuesto valor agregado sobre ventas	240.00	420.00
Retenciones del iva con proveedores	0.00	29.40
Retenciones de la renta con proveedores	18.43	77.39
Sub-Total	258.43	526.79

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.	576.29	1.388.86
---------------------------------------	--------	----------

PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES	0.00	0.00
---	------	------

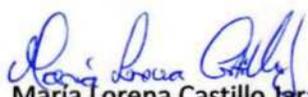
DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS	0	0.00
---	---	------

Sub-Total	576.29	1.388.86
------------------	---------------	-----------------

Total Otras Obligaciones Corrientes	834.72	1.915.65
--	---------------	-----------------

Nota No. 9**EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 15 del 2019), 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, marzo 15 del 2019