IMPROINMUEBLES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(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	2,019	2,018
Efectivo en Caja:		
Caja General	0.00	0.00
Fondo de Caja Chica		-
Sub-Total	**0.00**	**0.00**
Efectivo en Bancos		
Banco Guayaquil	1.819.60	752.51
Banco del Pichincha	0.00	00.00
Sub-Total	**1.819.60**	**752.51**
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	**1.819.60**	**752.51**

Nota No. 4 ACTIVO FINANCIERO	2,019	2,018
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO REL.		
Clientes por servicio alquiler	14.745.00	4.080.00
Otros clientes	0.00	0.00
Sub-Total	**14.745.00**	**4.080.00**
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	1.000.00
Sub-Total	**0.00**	**1.000.00**
Total Activos Financieros	**14.745.00**	**5.080.00**

Nota No.5 ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	2,019	2,018
Anticipo del Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Renta en la Fuente Clientes	1.304.00	960.00
Retenciones del IVA-clientes	336.00	0.00
Iva pagado sobre compras	167.84	92.86
Credito Fiscal Rentas años anteriores	2.155.81	1.772.10
Total activos de impuestos corrientes	**3.963.65**	**2.824.96**

Nota No.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	2,019	2,018
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	353.54	283.00
Equipos de Oficina	79.47	79.47
Equipos de Computac.	5.096.65	5.096.65
Sub-Total	**379.707.33**	**379.636.80**
(-) Depreciación Acumulada		
Deprec. Acum. Edificios	84.398.08	77.364.91
Deprec.Acum. Instalaciones	4.670.82	4.670.82
Deprec.Acum.Vehiculos	17.848.21	17.848.21
Deprec.Acum.Muebles y Ens.	228.76	200.46
Deprec.Acum.Equipo Ofiicina	72.21	64.26
Deprec.Acum.Eqp.Computac.	5.096.65	4.947.96
Sub-Total	**112.314.73**	**105.096.62**
Neto Propiedad, Planta y equipos	**267.392.59**	**274.540.18**

Nota No.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,019	2,018
PROVEEDORES LOCALES		
Proveedores de Bienes Gastos	1.898.71	0.00
Proveedores de Servicios	0.00	0.00
Proveedores de Activo Fijo		0.00
Total Cuentas y Documentos por Pagar	**1.898.71**	**0.00**

Nota No. 8 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2,019	2,018
OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
Impuesto retenido al personal	-	-
Impuesto valor agregado sobre ventas	480.00	240.00
Retenciones del iva con proveedores	0.00	0.00
Retenciones de la renta con proveedores	48.54	18.43
Sub-Total	**528.54**	**258.43**
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		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
Sub-Total	**0.00**	**0.00**
IMPUESTO A LA RENTA DE LA CIA.	2.386.10	576.29
PARTICIPACION DE UTIILIDADES A TRABAJADORES	0.00	0.00
Sub-Total	**2.386.10**	**576.29**
Total Otras Obligaciones Corrientes	**2.914.63**	**834.72**

Nota No. 9

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 15 de 2020), 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,15 de abril de 2020