

DESPACORP S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 14 de febrero del 2008, con el nombre de DESPACORP S.A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 20 de febrero del 2008.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en la ciudad de Guayaquil en la calle O'connors 305 y Dolores Sucre, barrio del centenario, Guayas – Ecuador.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Bases de Preparación y Presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales relacionados con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por prestación de servicios de alquiler de bienes inmuebles y alícuotas con plazos menores a un año, no generan interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o la Compañía cumple con sus obligaciones.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

Propiedad, Planta y Equipos

Los elementos de propiedad, planta y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo determina la técnica contable.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de estos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedad, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas por servicios son reconocidas cuando se ha realizado la prestación del servicio.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de esta. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades, Planta y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedad, planta y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	20	60
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

Detalle comparativo de los saldos de las cuentas de los Estados Financieros 2017, 2016.

1. Efectivo en Caja y Bancos

2.

Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Efectivo y equivalente de efectivo	17,984.54	5,444.29
	<u>17,984.54</u>	<u>5,444.29</u>

2. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían en lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Cuentas por cobrar comerciales	1,360.66	0.00
Crédito por retenciones de IVA	714.58	945.90
Crédito retenciones de IVA e impuesto a la renta	6,429.94	3,830.22
	<u>8,505.18</u>	<u>4,776.12</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por prestación de servicios con vencimientos hasta 30 días y no generan interés.

3. Propiedades, Planta y Equipos

Hubo un incremento en la Propiedad Planta y Equipo, se compró bienes de capital para mejorar las instalaciones de la compañía y se realizaron las depreciaciones en línea recta, en los porcentajes que establece el reglamento.

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Edificios	144,870.00	144,870.00
Instalaciones	8,838.60	8,838.60
Muebles y enseres	4,323.72	0.00
	<u>158,032.32</u>	<u>153,708.60</u>

4.- Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

Se consolidó las cuentas por cobrar y pagar relacionadas de INMOGEMESA S.A al 31 de diciembre del 2019

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Cuentas por Cobrar a largo plazo	0.00	80,670.41
	<u>0.00</u>	<u>80,670.41</u>

5. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían en lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Cuentas por Pagar comerciales	5,000.00	143.00
Otros	455.52	1,818.15
	<u>5,455.52</u>	<u>1,961.15</u>

6. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían en lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Retenciones en la fte. Por pagar impuesto a la renta por pagar	455.52	3.78
	0.00	0.00
	<u>455.52</u>	<u>3.78</u>

Los movimientos de la cuenta “impuesto de diciembre del 2019 fueron como sigue:

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%, por ser considerada como microempresa por ende tuvo una reducción de 3 puntos, y las retenciones del IVA retenido y Retenciones en la fuente del impuesto a la renta.

7. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas y Compañías Relacionadas

Las cuentas por pagar con partes relacionadas consistían en lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Cuentas por pagar largo plazo	0.00	27,500.00
Cuentas por Pagar Accionista	32,412.15	81,528.25
	<u>32,412.15</u>	<u>109,028.25</u>

8. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital pagado consiste de 800 acciones con un valor nominal unitario de US\$1,00 de los Estados Unidos de América.

La estructura accionaria es como sigue:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Gastón Aníbal León Valdano	400.00	400.00
Mercedes Flora Jurado Aguirre	400.00	400.00
	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

9.-Las reservas y los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2019 finalizaron se la siguiente manera:

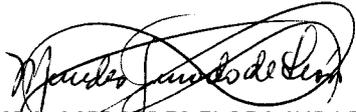
	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
Reserva Legal	400.00	400.00
Utilidades Acumuladas	75.349.43	70,428.78
	<u>75.749.53</u>	<u>70,828.78</u>

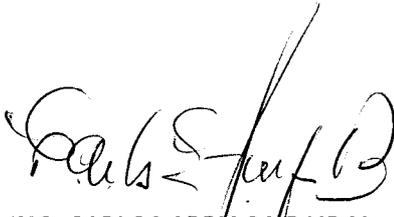
La compañía obtuvo un resultado positivo al finalizar el periodo contable 2019 por el valor de \$4.920.65, que se incluyen en las utilidades acumuladas.

10. Gastos Generales

Los gastos generales consisten en lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	US\$ (DOLARES)	
MANTENIMIENTO y REPARACIONES	9,197.89	3,671.54
SUMINISTROS DE OFICINA	45.00	577.26
COMBUSTIBLES	354.43	474.52
SERVICIOS PRESTADOS	8,929.31	7,210.60
MOVILIZACION Y VIATICOS	4,489.86	6,753.04
AGUA	52.89	38.53
INTERNET Y CABLE	17.86	0.00
GASTOS DE NOTARIA	0.00	38.60
IVA GASTO	251.89	333.59
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	554.44	909.40
ALICOATAS Y EXPENSAS	549.00	2,885.00
DEPRECIACIONES	8,127.48	7,243.56
SEGUROS	0.00	0.00
COMISIONES BANCARIAS	12.38	84.29
GASTO NO DEDUCIBLE	2,434.83	24.32
GASTO POR REEMBOLSO	0.00	0.00
SUMINISTROS DE LIMPIEZA	192.54	244.99
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	1,488.84	1,737.06
	<u>36,698.64</u>	<u>32,226.30</u>


 SRA. MERCEDES FLORA JURADO AGUIRRE
 GERENTE GENERAL


 ING. CARLOS ARRAGA BAIDAL
 CONTADOR GENERAL