

**INMOBILIARIA OVIEDO S.A. INMOVIEDO**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresadas en USDólares)

**A. INMOBILIARIA OVIEDO S.A. INMOVIEDO**

La Compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 21 de Octubre del 2009, ante la Notaría Décima Tercera del cantón Guayaquil, presidida por el Abogado Virgilio Jarrín Acunzo, debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías, según Resolución SC.I.J.DJC.G.09-0006950 del 9 de Noviembre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de Noviembre del 2009.

**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2009 al 2011, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los Estados Financieros emitidos al 31 de diciembre del 2015, han sido preparados sobre la base de las NIIF para Pymes.

Consecuentemente, los Estados Financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2018, como se describen en estas políticas contables.

Provisión para las cuentas incobrables: se establece en la base al análisis de la antigüedad de la cartera. Las provisiones se cargan a gastos y los castigos se contabilizan contra la provisión.

Las propiedades, maquinarias y equipo: están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrir en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se ha calculado por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

| ACTIVOS                | AÑOS |
|------------------------|------|
| MUEBLES Y ENSERES      | 10   |
| EQUIPOS DE OFICINA     | 10   |
| MAQUINARIAS Y EQUIPOS  | 10   |
| EQUIPOS DE COMPUTACION | 3    |

Impuestos a la Renta y la Participación de los trabajadores en la utilidades

Se registra al momento de su pago contra los resultados del ejercicio..

Ingresos y Gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de Enero del 2000 el US dólar es la moneda del uso local en la República del Ecuador.

**C. EFECTIVO:**

|                | Al 31 de Diciembre de |                 |
|----------------|-----------------------|-----------------|
|                | 2017                  | 2018            |
| Caja           | 800,00                | 00,00           |
| Bancos Locales | <u>7.027,03</u>       | <u>2.627,45</u> |
|                | <b>7.827,03</b>       | <b>2.627,45</b> |

| <b><u>D. CUENTAS POR COBRAR</u></b> |  |                       |  |                  |
|-------------------------------------|--|-----------------------|--|------------------|
|                                     |  | Al 31 de Diciembre de |  |                  |
|                                     |  | 2017                  |  | 2018             |
| Cientes                             |  | 3.567,56              |  | 12.006,93        |
| Empleados                           |  | 460,00                |  | 800,00           |
| Deudores Varios                     |  | 3.066,84              |  | 4.573,10         |
| Crédito Tributario IVA              |  | 7.468,65              |  | 6.804,17         |
| Crédito Tributario – IR             |  | <u>21.205,93</u>      |  | <u>22.073,84</u> |
|                                     |  | 35.768,98             |  | 46.258,04        |
| Provisión para Ctas. Incobrables    |  | <u>00,00</u>          |  | <u>00,00</u>     |
|                                     |  | 35.768,98             |  | 46.258,04        |

#### **E. INVENTARIOS**

|                      | Al<br>31 de Diciembre de |             |
|----------------------|--------------------------|-------------|
|                      | 2017                     | 2018        |
| Materia Prima        | 0,00                     | 0,00        |
| Productos en Proceso | 0,00                     | 0,00        |
| Productos Terminados | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b> |

#### **F. PROPIEDADES MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

|                                        | Saldo al<br>31/12/2017 | Adiciones   | Saldo al<br>31/12/2018 |
|----------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|
| Terreno                                | 363.445,89             |             | 363.445,89             |
| Proyecto de Inversión(Obra en Proceso) | 86.067.86              |             | 86.037,86              |
| Equipos de computación                 | 0,00                   |             | 0,00                   |
| Maquinarias y equipos                  | <u>0,00</u>            | <u>0,00</u> | <u>0,00</u>            |
|                                        | 449.483,75             | 0,00        | 449.483,75             |
| Depreciación acumulada                 | <u>0,00</u>            |             | <u>0,00</u>            |
|                                        | <b>449.483,75</b>      |             | <b>449.483,75</b>      |

#### **G. CUENTAS POR PAGAR**

|                      | Al 31 de Diciembre de |                 |
|----------------------|-----------------------|-----------------|
|                      | 2017                  | 2018            |
| Proveedores Locales  | 5.030,10              | 1.489,69        |
| Anticipo de Clientes | <u>1,401,47</u>       | <u>1.139.00</u> |
|                      | 6.431,57              | 2.628.69        |

#### **H. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida de impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

La provisión del impuesto a la Renta se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual. La ley tributaria permite a las Sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán tener una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, lo que establece una tarifa del 15%. Esa reinversión se debe hacer en maquinarias o equipo nuevo y el aumento de capital social inscrito

en el Registro Mercantil hasta el 31 de Diciembre del ejercicio posterior o aquel que se generaron las utilidades materia de reinversión.

## **I. PATRIMONIO**

**Capital social:** El capital suscrito es de US\$ 800,00 el autorizado asciende a US\$ 1.600,00

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Resultados Acumulados:** Están a disposición de los accionistas.

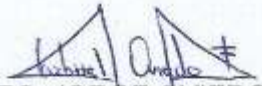
## **J. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:**

El 21 de Agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañía No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 10 de Noviembre del 2008, con la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en año 2010 y concluye en el 2012.

A partir del 1 de Enero del 2012 la compañía adopta la Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. No se determinaron ajuste a los estados financieros del año 2011

## **K. HECHOS SUBSECUENTES**

A la fecha de la presentación de estos estados financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2018, no han ocurrido eventos o circunstancias que pueda afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.



EC. JORGE OVIEDO F.  
GERENTE GENERAL



WILLIAM SANCHEZ C.  
CONTADOR