

# INMOBILIARIA PANESNA S.A.

## NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

---

### **1. Información General**

*Fue constituida el 12 de Enero del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Diciembre de 2009 en la ciudad de Guayaquil de la Provincia del Guayas.*

*Su actividad principal es **Diseño, decoración y remodelación de todo tipo de oficinas, locales y viviendas.***

*La Compañía está inscrita con el Registro Único de Contribuyentes - RUC del Servicio de Rentas Internas - SRI con el No. **0992653078001.***

*Su oficina está ubicada en Guayaquil en el Km. 8,5 de la vía a Daule frente a la Florida.*

### **2. Bases de preparación de los Estados Financieros**

#### 2.1 Declaración de conformidad:

Los presentes estados financieros de la compañía **Inmobiliaria Panesna S.A.**, al 31 de diciembre 2019 esta preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Inmobiliaria Panesna S.A., adopta las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero 2014, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2011.

#### 2.2 Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES, de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y medición.

### 2.3 Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

### 2.4 Base de preparación

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

### 2.5 Periodo Contable

Los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA PANESNA S.A., se presentan de acuerdo a lo establecido en las NIIF para las PYMES clasificado al 31 de diciembre de 2019. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel de los conceptos y Principios Generales presentación razonable de Estados Financieros del Patrimonio y de la situación financiera de la Compañía.

### 2.6 Responsabilidad de la información:

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía INMOBILIARIA PANESNA S.A., quienes expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES

### 2.7 Principales Políticas Contables

#### a. Efectivo y equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas

corrientes bancarias, Estas partidas se registran a su costo histórico, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

b. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar

La medición de la provisión para cuentas de dudosa recuperación de clientes, deberá ser en función a la recuperabilidad. La empresa establecerá su política crédito interno.

c. Inventarios

La compañía deberá reconocer su inventario al menor entre el costo de producción y el valor neto de realización.

d. Propiedad Planta y Equipo

El reconocimiento y medición es al método de costo, y considerando la vida útil remanente determinada en el avalúo y considerando la política de la Compañía.

e. Acreedores Comerciales

El reconocimiento inicial, la Compañía medirá las cuentas por pagar al valor nominal considerando que no realiza negociaciones que generen tasas de intereses y son cubiertas dentro de los meses del periodo contable.

f. Otros Pasivos Financieros

Después del reconocimiento inicial, la Compañía medirá los pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Adicionalmente, se considera la porción corriente y a largo plazo de la obligación

g. Beneficios a trabajadores

Las provisiones por beneficios a trabajadores se reconocerán cuando la entidad tiene contraída una obligación en el momento presente, o cuando las obligaciones pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal.

#### h. Impuestos a la Renta

Reconocerá el impuesto corriente, medido a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales.

### 3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	-	2
Bancos (1)	-	10.433
	<u>-</u>	<u>10.435</u>

### 4. Clientes y otras cuentas por cobrar

Un resumen de clientes y otras cuentas, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar clientes (1)	49.383	60.652
(-) Provisión de cuentas incobrables	(1.221)	(1.221)
	<u>48.162</u>	<u>59.431</u>

### 5. Inventarios

Un resumen de inventarios, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obra de San Felipe	-	14.192
Compras Varias	-	5.242
IPAC Const. Bastion Popular	-	18.095
Compra de ascensor	-	15.000
	<u>-</u>	<u>52.529</u>

### 6. Propiedades Planta y Equipo

Los movimientos y saldos de la cuenta se presentan a continuación:

Descripción	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Total
<b>Al 31 de diciembre del 2017</b>						
Costo	286.676	193.824	1.527	1.457	49.581	533.065
Depreciación acumulada	-	(54.417)	(1.527)	(1.457)	(44.928)	(102.329)
Valor en libros	<u>286.676</u>	<u>139.407</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.653</u>	<u>430.736</u>
<b>Movimiento 2018</b>						
Adiciones	-	130.000	-	-	-	130.000
Depreciación	-	(7.106)	-	-	(4.653)	(11.759)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>286.676</u>	<u>262.301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>548.977</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>						
Costo	286.676	323.824	1.527	1.457	49.581	663.065
Depreciación acumulada	-	(61.523)	(1.527)	(1.457)	(49.581)	(114.088)
Valor en libros	<u>286.676</u>	<u>262.301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>548.977</u>
<b>Movimiento 2019</b>						
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(10.327)	-	-	-	(10.327)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u>286.676</u>	<u>251.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>538.650</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>						
Costo	286.676	323.824	1.527	1.457	49.581	663.065
Depreciación acumulada	-	(71.850)	(1.527)	(1.457)	(49.581)	(124.415)
Valor en libros	<u>286.676</u>	<u>251.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>538.650</u>

## 7. Cuentas por pagar Comerciales y otras

Esta cuenta se conformó por los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales	<u>15.523</u>	<u>1.500</u>

## 8. Beneficios a empleados

*Beneficios a empleados corto plazo*

Los movimientos y saldos de dichas cuentas se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios Sociales por pagar (1)	324	2.833
Obligación iess	719	1.481
Otros beneficios por pagar	34.995	1.712
	<u>36.038</u>	<u>6.026</u>

## 9. Impuesto por recuperar y pagar

Un resumen es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Crédito tributarios de año 2019	7.269	-
Crédito tributario IR de años anteriores	53.013	57.243
Rentenciones en venta	4.531	15.481
	<u>64.813</u>	<u>72.724</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto a la renta del ejercicio	-	2.895
Impuesto al Valor agregado IVA y retenciones	29	263
	<u>29</u>	<u>3.158</u>

## 10. Otros pasivos largo plazo

Un resumen de los movimientos y saldos de las cuentas son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Francisco Hilzinger (1)	47.554	43.340
Arq. Natascha Hilzinger V.(2)	17.415	17.010
<b>Cuentas por pagar accionistas corto plazo</b>	<u>64.969</u>	<u>60.350</u>
Francisco Hilzinger (1)	106.564	158.915
Arq. Natascha Hilzinger V.(2)	2.717	10.316
<b>Cuentas por pagar accionistas largo plazo</b>	<u>109.281</u>	<u>169.231</u>

## 11. Capital

El capital en acciones autorizado consiste de **300 acciones de US\$10** valor nominal unitario (US\$300.000.00).

<b>CAPITALSUSCRITO O ASIGNADO</b>	300.000,00
Francisco Hilzinger Valdez	156.000,00
Natascha Hilzinger Vallejo	36.000,00
Stephanie Hilzinger Vallejo	36.000,00
Katherine Hilzinger Garzon	36.000,00
Lisette Hilzinger Garzon	<u>36.000,00</u>