

**INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DEL 2019**

**NOTA 1. INFORMACION GENERAL**

**INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 26 de Abril del 1978, inscrita en el Registro Mercantil el 31 de octubre del 1981 y aprobado por el organismo de control Superintendencia de Compañías.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará al Negocio inmobiliario en todas sus fases (L6810.01). Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, celebrar contratos de cualquier naturaleza.

**PLAZO DE DURACION:** 68 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 31 de octubre del 1981.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. Amazonas y Ramírez Dávalos, Quito - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 1790371107001.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:**

**Base de Presentación de los Estados Financieros:**

Preparación de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las. Los estados financieros, que se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, fueron ajustados en concordancia con disposiciones legales sobre las NIIF para PYMES. El ejercicio económico observado por la Compañía transcurre de enero a diciembre de cada año.

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo es el dinero físico así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa. Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplió más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 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.

**Propiedad, planta y equipos:**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales de su vida útil estimada aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipos de Computación	33,33%
Vehículos	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de esos activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### **Cuentas Comerciales por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquiridos de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos caso contrario se presenta como pasivos no corrientes. Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a su valor razonable.

### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

### **Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### **Base de Presentación de los Estados Financieros:**

Preparación de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las. Los estados financieros, que se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, fueron ajustados en concordancia con disposiciones legales sobre las NIIF para PYMES.

El ejercicio económico observado por la Compañía transcurre de enero a diciembre de cada año.

**A continuación se detalla la composición de los principales rubros del Estado de Situación Financiera y comparativos Diciembre del 2019 y 2018, en la siguiente forma:**

<b>NOTA 3 – Efectivo y equivalente al efectivo:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Caja - Bancos	155.276,31	262.614,75
<b>NOTA 4 – Activos Financieros:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Varios Deudores Clientes	359.028,04	397.414,90
<b>NOTA 5 – Activos por Impuestos Corrientes:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Servicios, Impuestos Anticipados y otros	56.511,89	15.252,74
<b>NOTA 6 – Activos Fijos:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos Fijos Netos	158.640,00	162.960,00
<b>NOTA 7 – Activos no Corrientes:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inversiones y Participaciones	416.840,72	419.702,58

<b>NOTA 8 – Pasivo Corriente:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cuentas, Obligaciones por Pagar	<b>39.950,88</b>	<b>101.837,09</b>
<b>NOTA 9- Patrimonio:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Capital Social y Otros	<b>1.10.346,08</b>	<b>1.156.107,88</b>
<b>NOTA 10 – Ingresos Ordinarias:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos Ordinarios y Otros	<b>16.128,00</b>	<b>48.680,00</b>
<b>NOTA 11 – Otros Ingresos:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otras Rentas	<b>40.116,21</b>	<b>342.556,40</b>
<b>NOTA 12 – Gastos:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Administración y Ventas	<b>53.506,01</b>	<b>87.062,34</b>

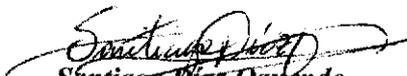
La Empresa en ejercicio fiscal del 2019, que genero una utilidad de **US\$ 2.135,80** y previo a las provisiones de los impuestos de ley tributaria.

#### **NOTA 13 – ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2019, la Empresa no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

#### **NOTA 14 – OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros. El Servicio de Rentas conserva el derecho de fiscalizar las cuentas de la Compañía los seis últimos años de los ejercicios fiscales y la Superintendencia de Compañías también está en la obligación del control de cuentas contables según la ley de Compañías.

  
**Santiago Díaz Oquendo**  
**CONTADOR**