

## **INMOPEÑON S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2019**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**(En dólares Americanos)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOPEÑON S.A.:** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según resolución de la Superintendencia de compañías del 08 de octubre de 2004, bajo el expediente número 152515.

**OBJETO SOCIAL:** Prestación de toda clase de servicios de asistencia, control y asesoría en los campos administrativos, informáticos, legales, financieros.

Explotación, construcción, venta, alquiler de todo tipo de bienes inmuebles.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Versalles S/N y San Gregorio Centro Comercial Quitus Oficina 605 en el cantón Quito

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 1791957008001

**SITUACION LEGAL:** En el año 2019 la empresa se encuentra Activa

#### **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros NIIF-PYMES.

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Estas normas requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los EEFF, así como efectuar revelaciones que se requiere para la presentación de los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados de acuerdo a las circunstancias.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados en base a las siguientes políticas contables basadas en las NIIF para Pymes:

## **2.1. Efectivo**

Incluye el efectivo disponible en caja y bancos, los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes como préstamos de corto plazo en instituciones financieras locales en el caso de haber.

Los activos financieros líquidos al 31 de diciembre del 2019 tienen un saldo de \$17711,35

## **2.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en el mercado activo y el momento inicial se registran a su valor razonable, posteriormente son medidas al costo amortizado. Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar, las variaciones de la provisión se reconocen en el Estado de Resultados del ejercicio. Se considera el deterioro por cualquier situación de irrecuperabilidad registrando una provisión que se va acumulando estos importes.

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta mantiene un valor en libros de \$21920,50

## **2.3. Propiedad Planta y Equipo.-**

La Propiedad Planta y Equipo, se registran al costo de adquisición, posterior al reconocimiento se utiliza el Modelo del Costo, exceptuando los Terrenos, son registrados al costo utilizando una cuenta de valuación para la depreciación acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados del periodo en que se generan.

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta no mantiene valor en libros.

### **Métodos de depreciación, Vida útil y Valores residuales**

El costo o valor revaluado de propiedades planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada ejercicio.

## **2.4. Beneficios a Empleados**

Los beneficios a empleados de acuerdo a la legislación local, se reconoce un pasivo por la participación laboral en las utilidades de la compañía correspondiente a una tasa del 15% que se cancela en el primer cuatrimestre del siguiente ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta no mantiene valor en libros.

## **Impuestos.-**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y diferido, en cada ejercicio se liquida el impuesto a la renta producto de la utilidad contable y se cumple además con el impuesto de las diferencias temporarias generadas por costos o gastos no reconocidos por la Administración Tributaria y su legislación.

## **2.5. Cuentas y Documentos por Cobrar no Corrientes**

El activo no corriente de una empresa está formado por todos los activos de la sociedad que no se hacen efectivos en un período superior a un año.

Los activos no corrientes son duraderos y poco líquidos porque se necesita tiempo para convertirlos en dinero efectivo.

Son un elemento importante en la estructura económica de la empresa, pero al ser inversión a largo plazo, no sirven para conseguir liquidez para la empresa en el corto plazo.

Dentro de este grupo tenemos los activos intangibles, los mismos que no se pueden cuantificar físicamente pero que producen o pueden producir beneficios para la empresa.

Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta mantiene un valor en libros de \$478069,60

## **2.6. Reconocimiento de Ingresos y costos.-**

Los ingresos ordinarios son producto de la venta de sus productos y servicios, en si corresponden al giro del negocio, tomando en cuenta que se puedan medir con fiabilidad y por otro lado se reciban beneficios económicos asociados a la transacción; tomando en cuenta que los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción también se puedan medir con fiabilidad.

Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta no mantiene valor en libros, ya que la empresa no ha realizado ningún tipo de actividad en referencia a las ventas.

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta otros ingresos no operacionales mantiene un valor de \$10384,93

## **2.7. Reconocimiento de Gastos.-**

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores del patrimonio. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos independiente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que ocurren o se conocen.

Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta mantiene un valor de \$10338,43

## **2.8. Provisiones.-**

La administración realiza estimaciones y provisiones sobre hechos contingentes de la compañía, tomando en cuenta la base de NIIF sobre las contingencias, no se provisiona en

contingencias de activo y las contingencias de pasivo se revelan si son de baja probabilidad de ocurrencia y se provisionan si son de alta probabilidad de ocurrencia.

## **2.9. Cuentas y Documentos por Pagar:**

El pasivo de una empresa está conformado por deudas y obligaciones que la empresa mantiene pudiendo ser éstas a corto y largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas y documentos por pagar a corto plazo mantiene un valor de \$22199,79

Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas y documentos por pagar a largo plazo mantiene un valor de \$417478,55.

## **2.10. Patrimonio:**

En el año 2019 cuenta Capital Social mantiene un valor de \$70095, debido a que en este año la empresa realizó un aumento de Capital por un valor de \$69295,00

## **2.11. Eventos generados luego de la fecha de cierre de EEFF**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de elaboración de estas notas (abril 2020), no se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los EEFF.

## **3. APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en el presente informe, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador).

Ing. Sandra Espinel

**Gerente General**

Lcda. Jacqueline Herrera

**Contadora General**