

1. INFORMACIÓN GENERAL

1. La Compañía fue constituida el 10 de octubre de 2012 en la ciudad de Guayaquil, y fue inscrita en el registro mercantil el 5 de abril del 2013. Sus socios son personas naturales domiciliadas en el Ecuador.

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la Compañía es a) dar en alquiler bienes inmuebles son casas, departamentos, apartamentos, suites, locales comerciales, salones de eventos, b) venta de bisuterías, maquillaje y perfumes.

PLAZO DE DURACIÓN: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil el 5 de abril de 2013.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: En la ciudad de Guayaquil, Cilla. Martha de Roldos Mz 615 Solar 12.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE: 0992811560001

BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas de contabilidad aceptadas en nuestro país como son las normas internacionales de información financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque histórico.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General

- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobados por la Junta de socios celebrada el 10 de abril del 2019. Estos estados financieros anuales fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

2.2. Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por alquiler/ventas de inmueble/bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

3.4. Cuentas a pagar

Las cuentas a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido 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 (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

3.5. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

3.6. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.7. Reconocimiento de costos y gastos

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

3.8. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.9. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No han ocurrido hechos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y mediante acta aprobación por la Junta Universal de Accionistas, que incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

Efectivo y Equivalentes al efectivo

Composición:

EFFECTIVO	301,01
PATRIMONIO	687,66
 CAPITAL SUSCRITO	 400,00

El patrimonio revela el capital social de la compañía, que comprende 400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una aporte realizado por los accionistas.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto INMOVISZIL CIA. LTDA. lleva sus Estados Financieros enmarcados a las leyes tributarias vigentes en el Ecuador, así como a las NIIF, y entidades de control a las que se

debe.



REPRESENTANTE LEGAL

Ingrid Silva



CONTADOR

Cesia Menendez.