

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INMOSERV CIA. LTDA.

NOTA 1 INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

Su domicilio social y oficinas centrales están ubicadas en el Cantón Quito, Parroquia Cotocollao, Barrio La Florida, Calle Fernando Dávalos OE-594 y Machala.

Su objetivo social es: La adquisición, construcción, venta, enajenación, y arrendamiento de inmuebles y su explotación en cualquier otra forma admitida en Derecho.

NOTA 2 BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Están presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda vigente en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tenga la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 3 – uso de Estimaciones.

NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Las mismas que deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

a) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de dudosa cobranza, la amortización de activos intangibles, la depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales, la provisión para beneficios de jubilación y desahucio y el cálculo del impuesto a la renta.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente si es que el caso lo amerité.

c) Deudores

La mayoría de las ventas (servicios) se realizarán en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía 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 se identifica dicha evidencia, se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Adicionalmente, las cuentas por cobrar están presentadas netas de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel de que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

d) Propiedad, planta y equipo

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operaciones, tales como reparaciones y costos de mantenimiento, se cargan a resultados del periodo en que se incurren los costos.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Categoría de activo	Vida útil
Edificios	20 años

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 ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integral. Así mismo, el excedente de revaluación que pudiera existir por dicho activo se carga a utilidades retenidas.

En el caso de los activos que se presentan a su valor revaluado, se ha procedido a efectuar mediciones de valor razonable de dichos bienes, los cuales se amparan en los respectivos avalúos realizados por profesionales independientes o el avalúo comercial consignado en la carta predial del año. En el caso de los activos revaluados, cualquier disminución, primero que compensa contra el excedente de revaluación que exista por el mismo activo y posteriormente, se carga a la utilidad operativa.

e) Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

f) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de servicios, son reconocidos cuando se ha entregado el servicio y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

g) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico se remota. Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros pero se revela cuando el grado de ocurrencia es probable.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, los saldos de Bancos y Caja Chica se indican a continuación:

	2019	2018
Efectivo	1,227.10	138.26

NOTA 5 DEUDORES

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por cobrar se indican a continuación:

	2019	2018
Anticipos	-	970

NOTA 11 INGRESOS

Son valores que fueron facturados dentro del año fiscal 2019.

	2019	2018
Arriendos	10,869.64	-
Otros Ingresos	936.85	68,271.37

NOTA 12 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Son valores que fueron realizados dentro del año fiscal 2019.

	2019	2018
Gastos Administrativos	4,913.10	56,884.17
Gastos Generales	16,918.46	27,050.35
Gastos Financieros	3.29	24.60

NOTA 13 IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía ha tenido revisiones por parte de la autoridad tributaria hasta el año 2019 y no existe glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta siete años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

NOTA 14 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados en marzo del 2019.


CONTADOR GENERAL

Sr. Fabio Manuel Campaña M.

NOTA 6 **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, los saldos por activos por impuestos corrientes se indican a continuación:

	2019	2018
Retenciones en la fuente Recibidas	3,242.05	2,353.75

Estos activos se generan por: Anticipos a la renta, mismos que son exigidos por el Fisco y las retenciones que son generadas por las ventas (servicios), que son cobradas a través de las tarjetas de crédito.

NOTA 7 **EDIFICIOS**

Los movimientos de Edificios durante los años 2019 y 2018, expresados en dólares, fueron los siguientes:

	2019	2018
Edificios	323,292.11	323,292.11
(-)DEP.ACUM.MUEBLES Y EQUIPO	(20,125.20)	(3,960.60)
TOTAL	303,166.91	319,331.51

La prueba de deterioro se basa en el valor en uso de avalúos de precios de mercado de cada uno de los ítems. Sobre esta base la Administración de la Compañía considera que, al 31 de diciembre del 2019, los activos están registrados al importe menor entre su costo y su valor de mercado.

NOTA 8 **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por pagar se indican a continuación:

	2019	2018
Préstamos Socios	317,303.64	323,424.24
Cuentas por pagar beneficios empleados	336.32	-
Deudas Fiscales	655.73	-
Deudas less	314.29	-

NOTA 9 **CAPITAL EN ACCIONES**

Los saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de \$ 400.00 comprende en 400 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00 cada una, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

	2019	2018
Capital Suscrito	400.00	400.00