



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### 1.- Organización, propósito y antecedentes

La empresa está constituida de acuerdo a las leyes mercantiles del Ecuador, de acuerdo a la escritura de constitución el 01 de noviembre de 1979 ante el Notario Ab. Thelmo R. Torres C, según consta en el Registro Mercantil # 1385, con fojas 6.836 a 6.783, y anotado bajo el número 4.713, mediante Resolución 11.124, del 29 de enero de 1980 de la Súper de Compañías, con un capital social de \$ 800,00.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es el Arrendamiento de locales comerciales, se rige bajo las normas societarias, tributarias y demás reglamentos o resoluciones emitidas por las autoridades competentes.

Mediante Resolución 08.G.DSC.010 del 11 del 20 de noviembre de 2008, publicado en el registro oficial No.498 del 31 de diciembre de 2019, y modificado el artículo 2 con el artículo séptimo de la resolución No.SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 publicada en el registro No. 372 del 27 de enero de 2011.

### 2.- Moneda Funcional

Los Estados Financieros se han preparado en dólares de los Estados Unidos de América, que rige la actividad principal en la prestación de Servicio, moneda que fue adoptada en marzo del 2000.

### 3.- Bases de la Presentación

Los estados financieros de la empresa deben proporcionar información sobre la **situación financiera**, el **rendimiento** y los **flujos de efectivo**, los mismos que permiten tomar decisiones económicas, adicionalmente permiten ver los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia.

- **Comprensibilidad.** - la información se presentará de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas.
- **Relevancia.** - La información tiene la cualidad de relevancia cuando ejerce influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, en base a sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.
- **Materialidad o importancia relativa.** - La información es material y por ello es relevante, si su omisión o su presentación errónea puede influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros, no es adecuado cometer o dejar sin corregir, desviaciones no significativas de la NIIF para Pymes.
- **Fiabilidad.** - La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa lo que pretende representar.
- **Esencia sobre la forma.** - Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse de acuerdo con su esencia y no solamente a su forma legal.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

- **Prudencia.** - Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos, ingresos, pasivos y gastos no se presenten con sobrevaloración o infravaloración de cada rubro.
- **Integridad.** - La información en los estados financieros debe ser completa y dentro de los límites de importancia relativa y costo, la omisión causa que la información sea falsa o equívoca.
- **Comparabilidad.** - Los usuarios deben ser capaces de comparar los estados financieros al largo del tiempo, para identificar las tendencias de su situación y rendimiento financiero. Además, deben tener uniformidad en la forma y los usuarios deben estar informados de las políticas contables y de cualquier cambio en las mismas, empleadas en la preparación de los estados financieros
- **Oportunidad.** - Implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la toma de decisión, si hay un retraso indebido en la presentación de la información esta puede perder su relevancia.
- **Equilibrio entre Costo y Beneficio.** - Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla. La evaluación de beneficios y costo es, sustancialmente, un proceso de juicio.

La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar decisiones, lo que se deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en conjunto.

### Situación Financiera.

La situación financiera de una entidad es la relación entre los activos, pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, como se presenta en los estados financieros.

- **Activo.** - Son los recursos controlados por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro beneficios económicos.
- **Pasivos.** - Es una Obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- **Patrimonio.** - Es la parte residual de los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos.

### Activos

- Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir directa o indirectamente a los flujos de efectivo de la entidad.
- Propiedad planta y equipo son elementos tangibles, la tangibilidad no es esencial para la existencia del activo, algunos activos son intangibles.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

- Una propiedad mantenida en arrendamiento es un activo si la entidad controla los beneficios que se espera que fluyan de la propiedad.

### Pasivos

- La entidad tiene una obligación presente de actuar de una forma determinada puede ser legal o implícita:
- **Legal.** - es exigible legalmente como consecuencia de un contrato vinculante.
- **Implícita.** - se deriva de a) políticas de la entidad que son de dominio público, declaración actual suficientemente específica ante terceros y está dispuesta a aceptar cierto tipo de responsabilidades; b) la entidad haya creado una expectativa válida, ante aquellos terceros que se debe cumplir compromisos o Responsabilidades.

Cancelación de una obligación presente implica habitualmente el pago de efectivo, la transferencia de otros activos

### Patrimonio

- El Patrimonio es el residuo de los activos reconocidos menos los pasivos reconocidos.

### **Rendimiento.**

Es la relación entre los ingresos y los gastos de una entidad durante un periodo sobre el que se informa.

- **Ingresos.** - Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa.
- **Gastos.** - Son los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo que se informa.

### Ingresos

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como a las ganancias

- Ingresos Ordinarias. - surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan una gran variedad de nombres tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías, y alquileres.
- Ganancias. - son otras partidas que satisfacen la definición de ingresos, pero no son ingresos de actividades ordinarias. Es usual presentarlas por separado puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### Gastos

Incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en la actividad ordinaria de la entidad.

- Gastos de la actividad ordinaria como los costos de venta, salarios y la depreciación, son salidas o disminuciones del valor de los activos tales como efectivo, y equivalentes de efectivo, inventario o propiedad planta y equipo.
- Pérdidas son otras partidas que cumplen la definición de gastos y que pueden surgir en el curso de las actividades ordinarias de la entidad. Si las pérdidas se reconocen en el estado de resultado integral habitualmente se presentan por separado, puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.

### a) Reconocimiento de Activos, Pasivos ingresos y gastos.

Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

- Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue o salga de la entidad: y
- La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

La falta de reconocimiento de una partida que satisface esos criterios no se rectifica mediante la revelación de las políticas contables seguidas, ni tampoco a través de notas u otro material explicativo.

**La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros.** - la evaluación del grado de incertidumbre correspondiente al flujo de los beneficios futuros se realiza sobre la base de la evidencia relacionada con las condiciones al final del periodo que se informa que esté disponible cuando se preparan los estados financieros. Esas evaluaciones se realizarán individualmente para partidas individualmente significativas y para un grupo para una gran población de elementos individualmente insignificantes.

### **Fiabilidad de la medición. –**

- El segundo criterio para el reconocimiento de una partida es que posea un costo o un valor que pueda medirse de forma fiable, la utilización de estimaciones razonables es una parte esencial de la elaboración de los estados financieros y no menoscaba su fiabilidad.
- Una partida que no cumple los criterios para su reconocimiento puede cumplir las condiciones para su reconocimiento en una fecha posterior como resultado de circunstancias o de sucesos posteriores.
- Una partida que no cumple los criterios para su reconocimiento puede sin embargo ser revelada a través de notas, material informativo o cuadros complementarios.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### **b) Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos.**

Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros. Dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable.

- **Activos. - costo histórico** es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición.
- **Pasivos. - costo histórico** es el importe de los recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias (ej. Impuestos a las ganancias), los importes de efectivo o equivalentes de efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gastos o ingreso.
- **Valor Razonable.** - es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que se realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

### **c) Principios generales de reconocimiento y medición.**

Los requerimientos para el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos en esta NIIF están basados en los principios generales que se derivan del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros del IASB y las NIIF completas. En ausencia de un requerimiento en esta NIIF que sea aplicable específicamente a una transacción o a otro suceso o condición, el párrafo 10.4 proporciona una guía para emitir un juicio y el párrafo 10.5 establece una jerarquía a seguir por una entidad al decidir sobre la política contable apropiada en esas circunstancias. El segundo nivel de esa jerarquía requiere que una entidad busque las definiciones, criterios de reconocimiento y conceptos de medición para los activos, pasivos, ingresos y gastos, así como los principios generales establecidos en esta sección.

### **d) Base contable de acumulación (o devengo)**

Una entidad elaborará sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.

### **e) Reconocimiento en los Estados Financieros**

#### **Activos**

- Se reconoce un activo cuando del mismo se obtienen beneficios



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

- No se reconoce un activo cuando no se obtiene beneficios en el periodo que se informa.

### Pasivos

- La entidad tiene una obligación al final del periodo sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Es probable que se requerirá a la entidad en la liquidación, la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos; y
- El importe de la liquidación puede medirse de forma fiable

### Ingresos

- Una entidad reconocerá un ingreso en el estado del resultado integral cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en un activo o decremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

### Gastos

- Una entidad reconocerá gastos en el estado del resultado integral cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionados con un decremento en un activo o un incremento en un pasivo que se pueda medir con fiabilidad

### Resultado integral total y resultado

- Es la diferencia entre ingresos y gastos.

### f) Medición en el reconocimiento inicial

- En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

### g) Medición posterior

#### Activos financieros y pasivos financieros

- Se medirán los activos y pasivos financieros básicos según se definen en la, sección 11, Instrumentos financieros básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y para las acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad de otro modo que se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

- Se medirá generalmente todo los demás activos y pasivos financieros al valor razonable

### 4.- Declaración de Cumplimiento NIIF para PYMES

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### 5.- Principales Políticas Contables

#### h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, los sobregiros bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Los flujos de efectivo de actividades de operación, proceden de, cobros procedentes de la venta de bienes y servicios, pagos a proveedores de bienes y servicios, pagos a los empleados y por cuenta de ellos, cobros y pagos procedentes de inversiones, prestamos.

#### Medición en el reconocimiento inicial

- En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

#### Medición posterior

##### **Activos financieros y pasivos financieros**

- Se medirán los activos y pasivos financieros básicos según se definen en la, sección 11, Instrumentos financieros básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y para las acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad de otro modo que se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.
- Se medirá generalmente todo los demás activos y pasivos financieros al valor razonable

#### i) Las Cuentas Comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar que muestren por separado importes por cobrar de partes relacionadas, importes por cobrar de terceros y cuentas por cobrar procedentes de ingresos acumulados (o devengados) pendientes de facturar.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### Medición en el reconocimiento inicial

- En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

### Medición posterior

#### **Activos financieros y pasivos financieros**

- Se medirán los activos y pasivos financieros básicos según se definen en la, sección 11, Instrumentos financieros básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y para las acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad de otro modo que se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.
- Se medirá generalmente todo los demás activos y pasivos financieros al valor razonable

#### **j) Activos Financieros**

La Entidad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

### Medición en el reconocimiento inicial

- En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

### Medición posterior

#### **Activos financieros y pasivos financieros**

- Se medirán los activos y pasivos financieros básicos según se definen en la, sección 11, Instrumentos financieros básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y para las acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad de otro modo que se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.
- Se medirá generalmente todo los demás activos y pasivos financieros al valor razonable



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### k) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta.

#### Medición en el reconocimiento inicial

- En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

#### Medición posterior

##### **Activos financieros y pasivos financieros**

- Se medirán los activos y pasivos financieros básicos según se definen en la, sección 11, Instrumentos financieros básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y para las acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad de otro modo que se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.
- Se medirá generalmente todo los demás activos y pasivos financieros al valor razonable

### l) Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. 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 de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

#### Medición en el reconocimiento inicial

- En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

#### Medición posterior

##### **Activos financieros y pasivos financieros**

- Se medirán los activos y pasivos financieros básicos según se definen en la, sección 11, Instrumentos financieros básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y para las acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

bolsa o cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad de otro modo que se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.

- Se medirá generalmente todo los demás activos y pasivos financieros al valor razonable

### **m) Pasivos Financieros**

La Entidad clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a pagar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los pasivos financieros. La dirección determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento de reconocimiento inicial

#### **Medición en el reconocimiento inicial**

- En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

#### **Medición posterior**

##### **Activos financieros y pasivos financieros**

- Se medirán los activos y pasivos financieros básicos según se definen en la, sección 11, Instrumentos financieros básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y para las acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad de otro modo que se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.
- Se medirá generalmente todo los demás activos y pasivos financieros al valor razonable

### **n) Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 14% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma

Estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2019 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

### **o) Impuesto diferidos**

El impuesto corriente es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores. El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actuales, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

**Impuestos a las ganancias.** - Una entidad reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores

### **p) Provisiones**

Son las provisiones por beneficios a empleados tales como decimos, vacaciones, fondos de reserva, estudios actuariales.

Otras provisiones correspondientes a la actividad de la empresa que no están contemplados como posibles juicios laborales y costas procesales.

## Estado de Situación Financiera

### **Nota No. 1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo incluye activos líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo igual o inferior a 1 año.

Detalle	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del US\$2018
	US\$ 2019	US\$ 2018	
Banco	36,742.24	36,742.24	23,671.81
<b>Suman</b>	<b>36,742.24</b>	<b>36,742.24</b>	<b>23,671.81</b>

### **Nota No. 2 Cuentas x Cobrar comerciales y otras**

Las Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se muestren por separado importes por cobrar de partes relacionadas, importes por cobrar de terceros y cuentas por cobrar procedentes de ingresos acumulados (o devengados) pendientes de facturar.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

Se Clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Detalle	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del US\$2018
	US\$ 2019	US\$ 2018	
Cuentas por Cobrar	840.00	1,478.01	308.46
<b>Suman</b>	<b>840.00</b>	<b>1,478.01</b>	<b>308.46</b>

### **Nota No. 3 Impuestos Corrientes**

Al cierre del ejercicio económico que se informa tenemos los siguientes créditos tributarios

Detalle	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del US\$2018
	US\$ 2019	US\$ 2018	
Impuesto Renta	491.16	447.99	1,765.86
<b>Suman</b>	<b>491.16</b>	<b>447.99</b>	<b>1,765.86</b>

### **Nota No. 4 Propiedades Planta y Equipo**

Los activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto

Detalle	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del US\$2018
	US\$ 2019	US\$ 2018	
Terreno	85,300.29	85,300.29	85,300.29
Edificio	236,505.19	236,505.19	236,505.19
Herramientas	0.00	0.00	0.00
Depreciación Acumulada	-20,255.21	-19,201.29	-18,147.57
<b>Suman</b>	<b>301,550.27</b>	<b>302,604.19</b>	<b>303,657.91</b>

### **Nota No. 5. Cuentas y documentos comerciales a pagar**

Estos valores son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación.

Detalle	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del US\$2018
	US\$ 2019	US\$ 2018	
Cuentas por Pagar	806.06	752.18	103.67
<b>Suman</b>	<b>806.06</b>	<b>752.18</b>	<b>103.67</b>

### **Nota No. 6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Se registran las retenciones en la Fuente, efectuadas, además se provisionan los beneficios de empleados contemplados en la sección 28 y Valores corriente por pagar al IESS, provenientes de la prestación de servicios del personal que genera la actividad ordinaria.

Detalle	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del US\$2018
	US\$ 2019	US\$ 2018	
SRI	739.18	429.43	159.69
Deposito en garantía	880.00	630.00	630.00
Cuentas Varias	550.79	3,451.54	250.00
<b>Suman</b>	<b>2,169.97</b>	<b>4,510.97</b>	<b>1,039.69</b>



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### **Nota No. 7. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS:**

Se registran las provisiones de los beneficios sociales de empleados, contemplados en la sección 28 y Valores corriente por pagar al IESS, provenientes de la prestación de servicios del personal que genera la actividad ordinaria.

Detalle	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del US\$2018
	US\$ 2019	US\$ 2018	
IESS	259.20	259.20	302.40
Beneficios a Empleados	6,808.69	8,610.38	929.99
<b>Suman</b>	<b>7,067.89</b>	<b>8,869.58</b>	<b>1232.39</b>

### **Nota No.8 PATRIMONIO:**

#### **CAPITAL SOCIAL. -**

Al 31 de diciembre del 2019 el capital social de la compañía está conformado de OCHOSCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una conformado de la siguiente manera

Nombre	Apellidos	Valor Nominal	Acciones Ordinaria y nominativas	US\$	%
Gabriel Adolfo	Gavilanes Báez	US\$ 0.04	2.634	105.36	13.17
Emilia Patricia	Gavilanes Báez	US\$ 0.04	2.634	105.36	13.17
Fanny del Pilar	Gavilanes Báez	US\$ 0.04	2.634	105.36	13.17
Marcia Lucia	Gavilanes Báez	US\$ 0.04	2.634	105.36	13.17
Mario José	Gavilanes Báez	US\$ 0.04	2.634	105.36	13.17
Pedro Pablo	Gavilanes Báez	US\$ 0.04	2.634	105.36	13.17
Teresita del Niño	Gavilanes Báez	US\$ 0.04	2.634	105.36	13.17
Elsa Guadalupe	Landines Landázuri	US\$ 0.04	1.562	62.48	7.81
Total de Acciones			20.000	800.00	100

### **Estado de Resultado Integral**

#### **Nota No.9 Ingresos**

Los ingresos y la utilidad obtenidos durante el periodo 2019 son los siguientes.

Periodo 2019	
Detalle	US\$
Ingresos Provenientes de la actividad comercial	30.593,38
Utilidad ante de impuesto	3.846,61

Para el periodo 2020 siendo conservadores pretendemos incrementar nuestros ingresos en un 8%, con relación al periodo anterior.



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### **Nota No.10 Egresos**

Corresponden a costos y gastos generados por la actividad propia del negocio. Durante el presente ejercicio económico del 2019

Detalle	US\$
Personal	17.938,98
depreciación	1.053,92
Publicidad	88,00
Suministros y materiales	464,53
Mantenimiento edificio	2.271,91
Impuestos	1.274,01
Servicios Básicos	1.365,52
Otros gastos varios	2.234,22
Gastos operacionales	55,68
Suman	26.746,77

### **Estado de Cambio en el Patrimonio**

#### **Nota No.12 Patrimonio**

En el estado de cambio en el patrimonio se refleja el pago de dividendos de los accionistas.

Detalle	US\$
Capital	800,00
Aporte Futuro Aumento de Capital	1.461,10
Reserva Capital	400,00
Utilidad Acumulada años anteriores	5.874,35
Pago dividendos	-5.718,50
Adopción NIIF	318.604,70
Utilidad del Ejercicio	2.792,55
Total Patrimonio	324.214,20

### **Estado de Flujo de Efectivo**

#### **Nota No.13 Flujo de Efectivo**

En el estado de flujo de efectivo se revela la siguiente información:

Detalle	US\$
Cobros provenientes de la actividad	32.930,09
otros cobros (garantías)	250,00
Total Ingresos	33.180,09
Egresos	
Pagos a empleados SRI y varios	-38.581,89
Flujo de efectivo del periodo	-5.401,80



# INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

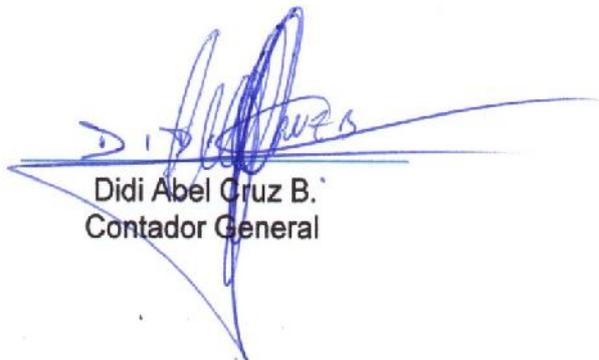
## Notas Explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2019

### **Nota No. 14 Eventos posteriores a la fecha del Balance**

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre del 2019 que deben ser reportados que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos.

En la ciudad de Guayaquil, a los 20 días del mes de mayo se reunieron los Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GAVILANES BAEZ S.A., para aprobar los estados financieros de la entidad.

  
Marcia Lucia Gavilanes Baez  
Gerente

  
Didi Abel Cruz B.  
Contador General