INMOBILIARIA EFEPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

INMOBILIARIA EFEPE S. A.- (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil según escritura pública de diciembre 8 de 1980 emitida por la Notaría Décimo Cuarta de esa ciudad e inscrita en el Registro Mercantil en noviembre 17 de 1981. Consta en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas - SRI, con el número 0990558582001, reportando como actividad económica principal "Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles".

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico y en lo relacionado a las partidas de resultados son registradas según el método del devengado.

Estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúen ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar obligaciones financieras y acciones de la compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

INMOBILIARIA EFEPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

Propiedades y equipos, netos .- Están registrados al costo de adquisición, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, algunas partidas de propiedad planta y equipo pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años.

El cargo por depreciación de cada período se reconoce en el resultado del período, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo; el importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

Gastos y cuentas por pagar.- Están registradas por el método del devengado independientemente del pago originando la cuenta por pagar correspondiente cuya cancelación se realiza máximo en 30 días razón por la cual no ocasiona interés alguno.

Impuesto a la Renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales consideradas como micro y pequeñas empresas pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta.

2. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, están constituidos por impuesto al valor agregado que puede utilizarse como crédito tributario directamente sin intereses con el Impuesto que se genere en las ventas realizadas en periodos mensuales posteriores.

INMOBILIARIA EFEPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

3. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018, constituye 2.804 metros cuadrados de terreno ubicado en ciudadela residencial Eloy Alfaro de Cantón Montecristi, Provincia Manabí. Durante el año 2018, la cuenta propiedad planta y equipos no mantuvo movimientos.

4. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, están constituidas como sigue:

	US dólares
Proveedores	81,64
Servicio de rentas internas (impuestos)	8,36
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	411,07
Provisiones por beneficios a empleados	709,86
Total	1.210,93

Proveedores, no genera interés y su periodo promedio de pago es 30 días.

5. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018, constituyen saldos entregados por los accionistas para cancelar los gastos corrientes de la Compañía, no genera interés, no tienen fecha de vencimiento específica y están distribuidas según el porcentaje de participación de cada accionista.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018, el capital de la Compañía está constituido por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US$ 0.04 cada una, según se detalla continuación:

	US dólares
Franco Palacios Blanca	26,00
Franco Palacios Jaime	26,00
Franco Palacios Jose	26,00
Franco Palacios Juan	26,00
Franco Palacios luis	26,00
Franco Palacios Maria	26,00
Franco Palacios Rafael	26,00
Palacios Molina Blanca	592,00
Rendon Palacios Francisco	26,00
Total	800,00

INMOBILIARIA EFEPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

7. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2018, están constituidos como sigue:

	US dólares
Sueldos	9.264,00
Aportes a la seguridad social	2.073,60
Fondo de reserva	385,80
Beneficios sociales	1.572,00
Servicios contables	660,73
Servicios básicos	229,76
Otros gastos	349,87
Total	14.535,76

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos y transacciones con partes relacionadas están reveladas en la NOTA 5.

9. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2018, fecha de corte de los estados financieros y octubre 21 de 2019 fecha de la realización de nuestra auditoria no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía no ha tenido imposiciones de medidas correctivas de control interno establecidas por auditoria externa y/o por Superintendencia de Compañías.