

**INMOBILIARIA
VICTORIA (
INVICTO)C.
LTDA.**

2017

**POR EL AÑO
TERMINADO
EL 31 DE
DICIEMBRE
DEL 2017**

INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1 Información General

La Empresa " **INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA.** , " es una compañía con domicilio en la ciudad de Guayaquil, cuya dirección domiciliaria está en Av. Carlos Julio Arosemena, Km. 2,50 y Av. Las Monjas. -

INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA. , se constituyó el 04 de Octubre del 1973, mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quinta de Guayaquil, se inscribió en el Registro Mercantil el 27 de Noviembre del mismo año.-

2.- Bases de presentación

Los estados financieros de " **INMOBILIARIA VICTORIA (INVICTO) C. LTDA** .. , se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).- Están presentados en dólares americanos.-

3.- Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, son las que en lo posterior se van a señalar, considerando el grado de liquidez de mayor a menor.- Es de hacer notar que la empresa se dedica al alquiler de un bien inmueble de su propiedad.-

4.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses .-

5.- Cuentas por cobrar comerciales .

Las la empresa al momento no realiza actividad comercial, ya que su activo es utilizado por los socios , de manera personal .-

6.- INVENTARIO:

Esta empresa al no realizar ventas de bienes, no tiene inventarios que controlar.-

7.- Propiedades, planta y equipo

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, así como su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.-

8.- Obligaciones Bancarias por Pagar.-

En el caso de obligaciones bancarias, cuando hayan éstas, se contabilizarán a su valor nominal.-

9.- Cuentas por pagar comerciales

Se registrarán a su valor razonable y no tienen intereses

10.- Impuesto corriente

Se refiere a aquellos que hay que pagar dentro del periodo de un año.-

11.- Beneficios a empleados

La Compañía no tiene empleados fijos

12.- Reserva Legal

Cuando existan beneficios o utilidades, la empresa cumplirá con el requerimiento de provisionar el 5% de las utilidades liquidadas de cada ejercicio para incrementar su reserva legal hasta llegar a los límites permitidos por las leyes.

13.- Venta de servicios.-

La venta se contabilizará al momento de su emisión, independiente de la fecha en que ésta sea cancelada.- Estos valores desaparecen al final del ejercicio al ser liquidados con ganancias y pérdidas.-

14.- Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen, desaparecen al final del ejercicio al ser absorbidos por la cuenta Ganancias y pérdidas.-

15 Estimaciones y juicios contables

La Administración, hará las estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información contable disponible al momento de requerirse.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1 ACTIVO :

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO :

Valores en Caja/ Bancos \$ -0-

CUENTAS POR COBRAR

Obligaciones por cobrar, \$ -0-

CREDITO TRIBUTARIO :

Crédito tributario, \$ -0-

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS :

Terreno,	\$ 80.954.55
Edificio,	\$ 39.611.83
Depreciación,	<u>\$ (19.590.79)</u>
VALOR NETO ACTIVO FIJO:	100.975.59

TOTAL DEL ACTIVO : **\$ 109.975.59**

2.- PASIVO :

CUENTAS POR PAGAR:

Impuestos por pagar, \$ -0-

PASIVO A LARGO PLAZO:

Préstamo de socios, \$ 96.766.30

3.- PATRIMONIO :

Capital social,	\$ 420.00
Reserva Legal,	\$ 120.00
Reservas acumuladas,	<u>\$ 1.667.29</u>
Patrimonio Neto,	\$ 2.207.29

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO, \$ 100.975.59

4.- ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS POR VENTAS DE SERVICIOS

Los ingresos de la compañía por el servicio de alquiler del inmueble de su propiedad::

Ventas\$ -0

GASTOS Y COSTOS DEL EJERCICIO

El detalle de la cuenta de costos y gastos, corresponde a gastos incurridos durante el proceso de producción, cuyo detalle es:

Total Costos y gastos, \$ --0-

16.- Aprobación de Estados Financieros

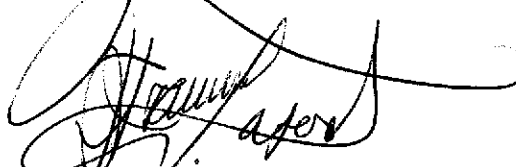
Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 22 de Marzo de 2018.

17 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 1 de Enero del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



**REPRESENTANTE LEGAL
ING. JORGE NUQUES COBO**



**CONTADOR
JULIAN FAJARDO AGUILAR**