

**INMOBILIARIA ARFACE CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES**  
**AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018**  
**(EN DOLARES AMERICANOS)**

**1. INFORMACION GENERAL**

INMOBILIARIA ARFACE CIA. LTDA.: (En adelante "La empresa"), es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 08 de Diciembre de 1976 de la notaria Quinta del cantón Guayaquil, Resolución # 2372 de la Superintendencia de compañías e inscrita en el Registro Mercantil con el numero # 5582 el 21 de Diciembre de 1976.

OBJETO SOCIAL: La empresa tendrá como objeto principal la adquisición y beneficios de bienes raíces rusticos y urbanos, podrá adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar todo acto y contrato autorizado por las leyes en relación con su objeto social.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el registro mercantil del 21 de Diciembre de 1976.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Calle Los Rios #4853 y Callejon Chambers de la ciudad de Guayaquil-Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: La ciudad de Guayaquil con RUC # 0990313962001.

CAPITAL SOCIAL: El Capital Social suscrito y pagado de la empresa es de US400.00, dividido en diez mil (10,000) participaciones sociales, ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (US\$0.04) cada una.

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de Estados Financieros.

**2.1 BASES DE PRESENTACION**

Los estados financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las NIIF para pequeñas y medianas entidades adoptadas por la superintendencia de Compañías. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del Costo Histórico.

Los Estados Financieros de la empresa, correspondiente al ejercicio 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada en el mes de Marzo del 2019. Estos Estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES”.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento;

- a. Monto de activos inferiores a 4 Millones
- b. Ventas brutas hasta 5 Millones
- c. Tenga menos de 200 trabajadores

## **2.2 MONEDA**

### **a. 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 la que la empresa opera.

## **2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de Presidente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas

## **2.4 PERIODO CONTABLE**

Estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2018 y Estado de Resultados, Estado de cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018.

Propiedad, Planta y Equipo (Sección 2) – Medición de Activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC.1C1.CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de compañías del 30 de Diciembre de 2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. La empresa posee bienes inmuebles (terreno), podrá medirlos a su valor razonable o revaluó, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2018, o basarse en el avalúo elaborado por un Pento Calificado por la Superintendencia de Compañías. La empresa ha adoptado el criterio del Costo. Sin embargo la norma permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable, en la adopción por primera vez.

### **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, el cual no ha tenido movimiento comercial alguno, se han aplicado los siguientes principios y políticas contable y criterios de valoración.

#### **3.1 Principio de negocio en marcha**

Los estado financieros se prepararon normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

#### **3.2 Estado de Flujos de Efectivo**

En el estado de flujo de efectivo, preparado según método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** Actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de Inversión:** Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, precisamente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos, Cajas, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

### **4. SITUACION FISCAL**

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

**5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.**

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos Estados Financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

**6. APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Estos estados Financieros, han sido aprobados por la Presidencia y posterior por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales están extendidas en 10 hojas, (incluidos Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros), firmados por el Presidente y Contador.

Lcda. Cecilia Condo Tamayo  
**PRESIDENTE**

Sr. Julio Lascano Pezo  
**CONTADOR**