

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresadas en US Dólares)

A. INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.:Antecedentes:

**INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.** (la Compañía) fue constituida el 30 de diciembre de 1977 mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 28 de julio de 1978, con un capital suscrito de S/.670,000.00 divididos en 670 acciones ordinarias y nominativas de un mil Suces cada una. Desde su fecha de constitución, han celebrado 10 reformas mediante escrituras públicas, como se detalla a continuación:

Acto		Fecha Resolución	Fecha de Inscripción Registro Mercantil
Aumento de Capital	(1)	18-03-1992	25-03-1992
Aumento de Capital	(2)	13-11-1995	18-06-1996
Cambio de Objeto Social	(3)	03-12-1997	10-12-1997
Cambio de Objeto Social	(4)	15-10-1998	19-11-1998
Aumento de Capital	(5)	12-02-2001	08-03-2001
Cambio de Objeto Social	(6)	23-09-2005	14-10-2005
Cambio de Objeto Social	(7)	27-10-2006	07-11-2006
Aumento de Capital	(8)	27-10-2006	07-11-2006
Cambio de Objeto Social	(9)	02-07-2008	04-07-2008
Prorroga o Disminución de Plazo	(10)	02-07-2008	04-07-2008

- (1) Aumento de capital y reforma del estatuto de la Compañía de Responsabilidad Limitada **Inmobiliaria Intelca Cía. Ltda.**
- (2) Aumento de capital y reforma del estatuto de la Compañía de Responsabilidad Limitada **Inmobiliaria Intelca Cía. Ltda.**; aumentó su capital en S/.9,000,000.00
- (3) La principal reforma estatutaria se refiere al siguiente artículo: **Artículo primero; Denominación y Objeto**; La Compañía se denominará **Inmobiliaria Intelca C. Ltda.**, cuyo objeto principal será dedicarse a las siguientes actividades: compra, venta, importación y exportación, representación, distribución, mandato y/o consignación de sopletes y sus repuestos, entre otros.
- (4) La principal reforma estatutaria se refiere al siguiente artículo: **Artículo primero**; en la parte que guarda relación con el objeto social de la compañía, el mismo que en lo posterior dirá: "Artículo Primero: Denominación y Objeto.- La Compañía se denominará **Inmobiliaria Intelca Cía. Ltda.**, cuyo objeto principal será dedicarse a las siguientes actividades: 1) A la prestación de servicios de limpieza y mantenimiento en general a toda clase de empresas sean estas, comercial, industrial, agrícola o de servicios, de carácter privado, públicas o semipúblicas.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresadas en US Dólares)

**A. INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.:** (Continuación)

- (5) La Compañía aumenta su capital en US\$1,600.00 y reformó su estatuto por escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, el 23 de octubre del 2000.
- (6) La reforma estatutaria se refiere a lo siguiente: Artículo Primero: Denominación y Objeto: La compañía se denominará **Inmobiliaria Intelca Cía. Ltda.** cuyo objeto será como actividad principal de la empresa la contratación de personal para la prestación de servicio de tercerización temporal, complementario sean estos permanentes u ocasionales, por tiempo indefinido en forma parcial o total a empresas sean estas públicas, privadas o semipúblicas.
- (7) Se reforma el estatuto primero relacionado con el objeto social, Artículo primero; Denominación y Objeto; La compañía se denominará **Inmobiliaria Intelca Cía. Ltda.** cuyo objeto dirá constituyese actividad principal de la Compañía la Tercerización de Servicios Complementarios, entendiéndose tercerización de servicios complementarios, aquella que realiza una persona jurídica constituida de conformidad con la Ley de Compañías.
- (8) Aumento de capital y reforma del estatuto de la Compañía de Responsabilidad **Limitada Inmobiliaria Intelca Cía. Ltda.**; aumentó su capital en US\$18,000.
- (9) La reforma estatutaria se refiere a lo siguiente: Artículo Tercero: Plazo: El plazo de duración de la Compañía será de 60 años que se contará a partir de la fecha de inscripción de la constitución de la Compañía en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Además se reforma el Artículo Primero relacionado con el Objeto Social: Artículo Primero: Objeto: La Compañía tendrá por objeto social dedicarse a: Brindar actividad complementaria de limpieza, mensajería y alimentación, para entidades privadas, públicas y semipúblicas y cualquier otra entidad que requiera dichos servicios.
- (10) La reforma estatutaria se refiere a lo siguiente: Artículo Tercero: Plazo: El plazo de duración de la Compañía será de 60 años que se contará a partir de la fecha de inscripción de la constitución de la Compañía en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Además se reforma el Artículo Primero relacionado con el Objeto Social: Artículo Primero: Objeto: La Compañía tendrá por objeto social dedicarse a: Brindar actividad complementaria de limpieza, mensajería y alimentación, para entidades privadas, públicas y semipúblicas y cualquier otra entidad que requiera dichos servicios.

**INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.**, realiza actividades de servicios complementarios de limpieza, mantenimiento, mensajería y alimentación para entidades privadas, públicas y semipúblicas y cualquier otra entidad que requiera sus servicios, opera a nivel nacional con su oficina matriz en Guayaquil y una oficina regional en Quito.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre del 2018 (Expresadas en US Dólares)

---

**A. INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.:** (Continuación)

La Compañía no está obligada a reportar información ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

**Moneda de presentación:**

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US Dólares), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

**Bases de preparación:**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006.

En cumplimiento con estas disposiciones, **INMOBILIARIA INTELCA CÍA LTDA** adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera en el año 2011, tomando como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2010.

Las políticas contables aplicadas por la Administración son consistentes con las aplicadas en años anteriores, incluyendo las nuevas normas e interpretaciones de obligatoria implementación para los periodos que se inicien en o después del 1 de enero del 2018. Sin embargo, por la estructura y naturaleza de las operaciones, la adopción de dichas normas no tiene un efecto significativo en la presentación de sus estados financieros, por lo tanto, no es necesario realizar una re-expresión de los estados financieros comparativos.

**Aprobación de los estados financieros:**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia el 16 de marzo del 2019, los que serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la gerencia de **INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.**, serán aprobados sin modificación.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre del 2018 (Expresadas en US Dólares)

---

**A. INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.:** (Continuación)**Medición:**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados en base al costo histórico, de adquisición o nominal, excepto por las provisiones laborales por beneficios a empleados que se miden en base al método actuarial de costo unitario proyectado, los activos financieros que se miden bajo el costo amortizado y los activos fijos a su valor razonable.

**El método de actuarial de costo unitario proyectado** cuantifica el valor actual de las obligaciones que la empresa espera incurrir en el futuro, utilizando bases técnicas como: tablas de mortalidad, invalidez, cesantía, experiencia de la población asalariada, entre otras. A dichas bases se les aplican ajustes acorde con la realidad de la Compañía y su propia estadística.

**El método de costo amortizado:** es el importe que se determina igualando los flujos de efectivo esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro.

**El valor razonable:** es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Se lo determina de diferentes maneras:

- **Nivel 1:** Precios cotizados en mercados activos públicos, para partidas comparables que la Compañía puede acceder a la fecha de medición.
- **Nivel 2:** Precios cotizados en mercados activos y no activos, para partidas comparables incluyendo la información distinta al precio, como tasas de interés o plazos definidos contractualmente.
- **Nivel 3:** Precios no cotizados en mercados activos, se utilizarán la información no cotizada para medir el valor razonable.

En la Nota B, "Resumen de las políticas contables más significativas" se explica el método aplicado para cada una de las cuentas.

**Elaboración de estados financieros y reportes:**

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresadas en US Dólares)

**A. INMOBILIARIA INTELCA CÍA. LTDA.:** (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluyen información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del período corriente, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 38 y 38A de la NIC 1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior.

**Análisis del desarrollo de las operaciones de la Compañía bajo la hipótesis de Negocio en Marcha:**

De acuerdo a las ventas realizadas en el periodo correspondiente al año 2018 podemos concluir que nuestra fortaleza se encuentra en la Región Costa con un 81% en el total de las Ventas mientras que la Región Sierra cuenta con un 19%, para la cual el área de Ventas se encuentra buscando distintas alternativas de ventas para equilibrar estos porcentajes en años posteriores.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que mantiene la capacidad para continuar como negocio en marcha, es decir, que no tiene la intención ni la necesidad de liquidar anticipadamente de forma importante sus operaciones.

**Uso de Estimaciones:**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período.

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los más adecuados en las circunstancias y, basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de esas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

A continuación, mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas, que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2018 (Expresadas en US Dólares)

**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:****1. Instrumentos financieros:**

El párrafo 11 de NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar y otros.

**1.1. Activos financieros:**

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros, que pueden medirse al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

**Reconocimiento inicial y medición posterior:**

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor de adquisición o nominal. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los estados unidos de américa, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales las inversiones que mantiene la Compañía con entidades bancarias con un plazo establecido de más de 90 días y una tasa de interés nominal fija. Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando estas sean no derivadas y exista un acuerdo contractual, donde se establezca un plazo de vencimiento y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables.