

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(En dólares Americanos)

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó 7 Febrero de 1991, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, por resolución N° 91-2-2-1-0000417, de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil, el 27 de Febrero de 1991, con fojas 5.158 a 5.168, número 1.769., con número de RUC 09911268215001, Expediente 28131.

La dirección registrada de la Compañía es ALCEDO # 243 Y LORENZO DE GARAICOA en la ciudad de Guayaquil - Ecuador.

Su actividad principal es COMPRA, VENTA ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

Los estados financieros de INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI CIA LTDA., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 6 de Abril del 2018.

2. MONEDA FUNCIONAL

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Hipótesis de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la Gerencia al 31 de diciembre de 2017, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. A partir de la evaluación de algunos factores, la gerencia considera que es un negocio en marcha y no tienen la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones.

Frecuencia de la información

Los importes presentados para el periodo sobre el que se informa de 2017 corresponden a un periodo de 12 meses. Las cifras comparativas corresponden a un periodo de 12 meses. En consecuencia, los importes comparativos para el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas relacionadas son totalmente comparables.

Uniformidad en la presentación

La entidad mantiene la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro, a menos que:

a) Exista un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de las políticas contables contenidos en la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores, o

b) La NIIF requiera un cambio en la presentación.

4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo con la Norma internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera y Estados de Cambios en el Patrimonio, al 31 de diciembre de 2017; así como los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017.

3. BASES DE PRESENTACION

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Efectivo y bancos

Se consideran como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados Integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de productos son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para el año actual y para años anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2016 y de un 22% para el año 2017

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

6. INFORMACIÓN A REVELAR

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ACTIVO	2016	2017	Variación
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Bancos	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 0,00
Deudores Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Otros Activo	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 0,00
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 89.282,63	\$ 89.282,63	\$ 0,00
(-) Depreciación acumulada Propiedad, Planta y Equipo	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 89.282,63	\$ 89.282,63	\$ 0,00
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 89.682,63	\$ 89.682,63	\$ 0,00
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar	\$ 89.282,63	\$ 89.282,63	\$ 0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 89.282,63	\$ 89.282,63	\$ 0,00
TOTAL DEL PASIVO	\$ 89.282,63	\$ 89.282,63	\$ 0,00
PATRIMONIO			
Capital suscrito y/o asignado	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 0,00
Utilidad ejercicios anteriores	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Utilidad del ejercicio	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 0,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 89.682,63	\$ 89.682,63	\$ 0,00

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
ESTADO RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INGRESOS	2016	2017	Variación
Ventas Netas	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL INGRESOS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
COSTOS Y GASTOS			
Costos y Gastos	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00

TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
------------------------------	----------------	----------------	----------------

CONCILIACION TRIBUTARIA			
--------------------------------	--	--	--

Utilidad del ejercicio	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
(-) 15% Participación Trabajadores	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
(-) Anticipo Determinado correspondiente al ejercicio	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
(+) Saldo Anticipo Pendiente de pago	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
(-) retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
(-) Credito Tributario Años Anteriores	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<u>2017</u>		
Efectivo proveniente de actividades de operación			
Cobros a los clientes por las ventas		-	
Pagos a los proveedores por las compras		-	
Pagos a y cuenta de los empleados		-	
Pagos del impuesto a la renta		-	
Dividendos pagados		-	
Otros pagos por actividades de operación		-	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		-	
Efectivo utilizado por actividades de inversión:			
Adquisición Propiedades y equipos, neto		-	
Inversiones		-	
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		-	
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:			
Financiamiento por préstamos a largo plazo		-	
Aumento de capital		-	
Otros activos		-	
Efectivo provisto por actividades de financiamiento		-	
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año		400,00	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		400,00	

(6.1) EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017, el efectivo y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Efectivo y Equivalente de Efectivo	400,00	400,00
TOTAL :	400,00	400,00

(6.2) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cuentas por Cobrar	0,00	0,00
Otras Cuentas por Cobrar	0,00	0,00
Provisión Cuentas Incobrables	0,00	0,00
TOTAL :	0,00	0,00

(6.3) OTROS ACTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, otros activos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Anticipos Proveedores	0,00	0,00
Créditos Tributario Renta	0,00	0,00
Inventario	0,00	0,00
Otros Activos no Corrientes	0,00	0,00
TOTAL :	0,00	0,00

(6.4) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017, la propiedad planta y equipo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Terreno	0,00	0,00
Edificio	89.282,63	89.282,63
Muebles y Enseres	0,00	0,00
Construcciones en Curso	0,00	0,00
Maquinarias y Equipos	0,00	0,00
Equipo de Computación	0,00	0,00
Depreciación Acumulada	0,00	0,00
TOTAL :	89.282,63	89.282,63

(6.5) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cuentas por Pagar Proveedores	0,00	0,00
Prestamos de socios o accionistas	0,00	0,00
Impuesto a la renta por pagar	0,00	0,00
Obligaciones con IESS	0,00	0,00
Participación de Trabajadores por Pagar del ejercicio	0,00	0,00
Otros Pasivo por Beneficios a empleados	0,00	0,00
Otros Pasivos Corrientes	0,00	0,00
Provisiones para jubilación patronal	0,00	0,00
Provisiones para desahucio	0,00	0,00
Otras provisiones por pagar	0,00	0,00
Prestamos Accionistas	89.289,63	89.289,63
Cuentas por pagar Largo Plazo	0,00	0,00
TOTAL :	89.289,63	89.289,63

(6.6) SEGMENTO DE OPERACIÓN

La Compañía gestiona y mide el desempeño de sus operaciones en base a su segmento que es dedicarse a las actividades de Compra, Venta Alquiler Y Explotación de Bienes Inmuebles.

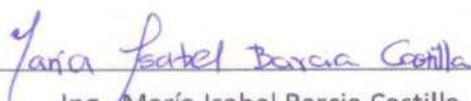
Las ventas de la compañía por los años 2017 fueron de:

	<u>31 de Diciembre</u>
CORRIENTES	2017
Ventas	0,00

(6.7) EGRESOS

Al 31 de diciembre de 2016, egresos fueron de:

	<u>31 de Diciembre</u>
GASTOS	2017
Sueldos	0,00
Aportación Seguro	0,00
Beneficios Sociales	0,00
Honorarios	0,00
Arriendos	0,00
Suministros	0,00
IVA que se carga al gasto	0,00
Depreciaciones	0,00
Servicios públicos	0,00
Alicuotas	0,00
Gastos Financieros	0,00
TOTAL :	0,00


Ing. María Isabel Barcia Castilla
Gerente General


CPA. Walter Navarrete Franco
Contador