

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2019
(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.	
ESTADO DE SITUACION FINANCIERO	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	
ACTIVO	
	2019
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y Bancos	\$ 400,00 5
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 1.000,00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 89.282,63 6
(-) Depreciación acumulada activo fijo	\$ 0,00
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 89.282,63
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 89.682,63
PASIVO	
PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas Por Pagar Proveedores No Corrientes	\$ 0,00
Otras Cuentas y Documentos Por Pagar Accionistas	\$ 89.282,63 7
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 89.282,63
TOTAL DEL PASIVO	\$ 89.282,63
PATRIMONIO	
Capital suscrito y/o asignado	\$ 400,00
Utilidad del ejercicio	\$ 0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 400,00 8
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 89.682,63

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2019
(En dólares Americanos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
		GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	30601	30602	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	400,00	-	-	-	-	400,00
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR						
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	400,00	-	-	-	-	400,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						
Otros cambios (detallar)						
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2019
(En dólares Americanos)

1. Información general

La Inmobiliaria María Isabel INCHABELI C.LTDA., se constituyó en la Provincia del Guayas – Cantón Guayaquil, como una Compañía Limitada, mediante escritura pública de fecha 07 de Febrero del 1991 resolución N° 91-2-2-1-0000417, 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 Inmobiliaria María Isabel INCHABELI C.LTDA., tiene su oficina matriz en la Provincia del Guayas en el Cantón Guayaquil en Alcedo # 243 Y Lorenzo de Garaicoa

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

2. Bases de elaboración

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio del 2009, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías Nos. 08.6.DSC.010 y SC.Q.ICI.CPA.IFRS.11.01 de noviembre 20 del 2008 y enero 12 del 2011, respectivamente.

Los importes de los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda en curso legal de la República de Ecuador

3. Estimaciones y juicios contables

En algunos casos es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

La revisión de las estimaciones contables, se reconocen en el período en el cual se revisa la estimación, y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los períodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Cálculo de provisiones por beneficios a los empleados
- c) Vida útil de propiedades y equipos e intangibles

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2019
(En dólares Americanos)

4. Políticas contables

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Las políticas contables más importantes de la compañía se resumen a continuación

4.1. Cuentas por cobrar clientes y anticipos recibidos

Las cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la empresa provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. Están incluidos dentro de activos corrientes, a excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a los doce meses posteriores a la fecha de balance, en cuyo caso figuran clasificados como activos no corrientes. Las Cuentas por Cobrar clientes, son expresados al valor de la transacción neta y se aplicará una provisión para cuentas de cobranzas dudosas del 1%.

4.2. Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio.

4.3. Propiedades y equipos

Las partidas de propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación y cualquier eventual pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. La tasa anual de depreciación para propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2019
(En dólares Americanos)

La Compañía considerará propiedades y equipos de acuerdo al párrafo 17.2 de la sección 17. Se ha implementado como política de que, si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revise la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

4.4. Activos Intangibles

Las marcas comerciales y las licencias adquiridas de terceros se muestran por su costo histórico. Las marcas comerciales y las licencias adquiridas se reconocen por su valor razonable a la fecha de adquisición. Tienen una vida útil finita y se valoran a coste menos amortización acumulada. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el coste de las marcas y licencias durante su vida útil estimada de entre 5 y 10 años

4.5. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Balance General, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

4.6. Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta y, se reconoce inmediatamente una partida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costo de terminación y venta en el caso de los inventarios), sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente por resultados.

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2019
(En dólares Americanos)

4.7. *Impuesto a la renta*

El gasto del Impuesto de la Renta del periodo comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los Pasivos por Impuestos Diferidos se provisionan en su totalidad por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros

El Impuesto a la Renta Diferido se determina usando tasas tributarias que han sido determinadas por la autoridad Tributaria a la fecha de cierre del Estado de Situación y que se estima serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido con saldo correspondiente al activo se realice o el impuesto a la renta con saldo pasivo se pague.

4.8. *Participación de los empleados en las utilidades*

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo la Compañía provisiona al cierre del año el 15% de la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

4.9. *Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias*

Los ingresos de las actividades ordinarias están conformados por la facturación por venta

4.10. *Reconocimiento de gastos*

Los gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2019
(En dólares Americanos)

NOTAS

5. Efectivo y Banco

Al 31 de Diciembre Del 2019 la compañía no tuvo movimiento y se mantuvo el saldo de \$400, con que se apertura la constitución de la empresa

6. Propiedad, Planta y Equipo

Durante el año 2019 no se registra movimiento del Bien un Edificio valorado en \$ 89.282,63

7. Otras Cuentas y Documentos Por Pagar Accionistas

En el año 2019 se sigue manteniendo la obligación de los accionistas por un valor de \$ 89.282.63

8. Patrimonio

Durante el año 2019 no registra ganancias ni perdidas, esto se debe a que la compañía no tuvo ningún tipo de operaciones



Ing. Maria Isabel Barcia Castilla
Gerente General



C.P.A. Walter Navarrete Franco
Contador General