

## **INVERSIONES Y MANDATO INVERSARIATO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**La Compañía INVERSIONES Y MANDATO INVERSARIATO S.A.** Fue constituida en la ciudad de Guayaquil , mediante escritura pública el 10 de Abril de 1991 otorgada por el Ab Antonio Haz Quevedo Notaria Vigésima del Canton Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Canton Guayaquil el 13 de Agosto de 1991. Su actividad Principal es Compra, Venta, Alquiler de Bienes Inmuebles.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la evaluación y presentación de algunas partidas que conforman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. También se recuerda que mediante Resolución No.SC.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006 y publicada el 04 de Septiembre del 2006 donde la SIC dispuso que sus controladas adopte las NIIF a partir del 01 de Enero del 2009, y con la Resolución No. ADM.8199 del 03 de Julio del 2008 publicada en el RO 378 del 10 de Julio 2008 la SIC ratió las NIIF, la SIC mediante Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 resolvió establecer el cronograma de Aplicación obligatoria de NIIF , Que con la Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011 publicada en el RO No. 566 del 28 de Oct del 2011 se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar las NIIF PYMES, y que hasta el 31 de Mayo del 2011 se podía presentar el Cronograma de Implementación de NIIF PYMES, y la Conciliación del Patrimonio Neto hasta el 30 de Noviembre del 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros

### 1. Efectivos y Equivalentes

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares, según la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39, se mide a su valor de transacción, el corriente de esta Entidad proviene de los Arriendos generados en la Ciudad de Quito y en la Ciudad de Guquil a continuación detallamos su saldo al 31 de Diciembre del 2019

<b>Efectivos y Equivalentes</b>	<b>(US Dolares)</b>
Bancos	<u>-1,278.37</u>
<b>Total</b>	<b>-1,278.37</b>

### 2. Cuentas por Cobrar Comerciales

Las Cuentas por Cobrar Comerciales según la NIC 32 y la NIC 39 y la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, se mide a su valor de la transacción inicial, esta constituida por los saldos de los clientes que tenemos en Guayaquil y Quito por los arriendos de las propiedades, las Vtas son al Contado, al 31 de Diciembre del 2019

<b>Cuentas por Cobrar Comerciales</b>	<b>(US Dolares)</b>
Cuentas por Cobrar Clientes	96,471.92
(-) Provision Ctas Incobrables	<u>(1,229.52)</u>
<b>Costo Neto</b>	<b>95,242.40</b>

### 3. Activos por Impuestos Corrientes

Este Saldo o Cta esta constituida según la Sección 29 NIIF PYMES y la NIC 12, se lo reconoce al valor de la transacción, por todas las Rte Fte Clientes, Rte Fte IVA, IVA Pagado, Anticipo Imp Renta, Credito Tributario años anteriores que tenemos a nuestro favor como sujeto pasivo del Fisco el saldo al 31 de Diciembre del 2019

<b>Activos por Impuesto Corrientes</b>	
Credito Renta	10,759.35
<b>Total</b>	<b>10,759.35</b>

#### 4. Otras Cuentas por Cobrar

Esta detallado según la Sección 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39 por las Cuentas por Cobrar a los Empleados, Anticipos Proveedores y cuentas por cobrar varias, se lo reconoce al Valor de la Transacción Inicial, al 31 de Diciembre del 2019

#### Otras Cuentas por Cobrar

Otras Ctas por Cobrar	128,357.12
<b>Total</b>	<b>128,357.12</b>

#### 5. Propiedad, Planta y Equipo

La Cuenta Propiedad, Planta y Equipo cumpliendo con la disposición de la NIC 16 y la Sección 17 de la NIIF PYMES se aplicó el costo de revaluación en el caso de las Propiedades como costo atribuido cumpliendo con las disposiciones de la SIC, el Método de Depreciación Utilizado es de Línea Recta, a continuación detallamos al 31 de Diciembre del 2019 los saldos:

<b>Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>(US Dolares)</b>
Edificios	431,473.80
Terrenos	224,265.75
Costo	655,739.55
(-) Depreciación Acumulada	<u>( 268,978.62)</u>
Costo Neto	386,760.93

## 6. Otras Obligaciones Corrientes

Esta Cuenta esta constituida según la Seccion 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39, se lo reconoce al valor de la transacción, por los saldos de Impuestos por Pagar al SRI, las provisiones de los beneficios sociales de los empleados, también se especifica que no se hizo el estudio actuarial por provision de Jubilacion Patronal y Bonificacion por Desahucio, también Beneficios post-empleo, saldo al 31 de Diciembre del 2019

### Otras Obligaciones Corrientes

Obligaciones IESS	478.67
Beneficios Sociales	7,012.90
<b>Total</b>	<b>7,491.57</b>

## 7. Otras Cuentas por Pagar

El saldo según la Seccion 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39 , se lo reconoce al valor de la transacción inicial, esta constituida por una Cta por Pagar varias, y prestamos por pagar a las Cia que se la ha solicitado, el saldo al 31 de Diciembre del 2019

### Otras Cuentas por Pagar

Otras Ctas por Pagar	<b>145,308.85</b>
<b>Total</b>	<b>145,308.85</b>

## 8. Patrimonio Neto

Esta Cuentas segun la Seccion 11 y 12 NIIF PYMES, NIC 32 y 39 esta constituida por las Ctas de Capital, Reservas, Aportes de Socios y Resultados Acumulados del Ejercicio y también esta la nueva cta que nace con la Aplicación por primera vez de NIIF para PYMES, también se detalla la Cta al 31 de Diciembre del 2019

<b>Patrimonio Neto</b>	<b>Saldo 31/12/19</b>
Capital	1,600.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	17,491.94
Resultados Ejercicio	-18,817.36
Resultado Acumulados	-60141.57
Resultados Acumulados Provenientes De la Adopcion por Primera Vez de Las NIIF	<u>520,165.42</u>
<b>Total</b>	<b>460,298.43</b>

#### **10. Ingresos por Actividades Ordinarias**

Corresponde según la Sección 23 NIIF PYMES y la NIC 18, las Vtas durante todo el año 2019 esta constituida por los Ingresos Provenientes de los Arriendos en la Ciudad de Guayaquil y en Quito, se lo reconoce a su Valor Razonable:

##### **Ventas Locales**

Ingresos Netos	49,703.09
<b>Total</b>	<b>49,703.09</b>

#### **11. Gtos Operativos**

Corresponde a los Gtos de Administración y Ventas que se incurren en el mejoramiento del ingreso y así tener las expectativas esperadas:

##### **Gtos Operativos**

Gastos Generales	68,520.45
<b>Total</b>	<b>68,520.45</b>