INMOBILIARIA INMOETHICA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INFORMACIÓN GENERAL. -

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima el 14 de septiembre de 2016 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Guayaquil en Mapasingue Oeste , Avda 3era 211, siendo su actividad principal la de ACTIVIDADES DE COMPRA - VENTA – ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia General, presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva el 31 de marzo del 2020.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros. Bases de preparación. Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

EFFECTIVO- Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR. - Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por las ventas efectuadas en el curso normal de los negocios. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

MOBILIARIA Y EQUIPO. - Son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Activo	Años de vida útil estimada (años)
Edificaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

OBLIGACIONES FINANCIERAS. - Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, posteriormente se miden a su costo amortizado, los costos financieros se

reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación sobre la base del método de interés efectivo. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR. - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se presentan como no corrientes. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

IMPUESTO A LA RENTA. - El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio. Impuesto a la renta corriente El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS. - Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. **Décimo tercer y décimo cuarto sueldo:** se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. **Vacaciones:** se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- c. **Participación a los trabajadores:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año y se presenta como parte de los costos y gastos en función de la labor de la persona con derecho a este beneficio.

RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS. - Los ingresos comprenden el valor de la venta de productos relacionada al Sector de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. y Rendimientos Financieros.

GASTOS. - Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

De acuerdo a las Resoluciones N.08.6.DSC.010 y No.SC.ICI.CPAIFRS. G.11.010 emitidas por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008 y Octubre de 2011 respectivamente, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF para PYMES en el 2012. Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros de 2011 han sido reestructuradas para ser presentados con los mismos criterios y principios de 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF para PYMES. La fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a esa fecha.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y

- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.
- Mobiliario y equipos: La determinación de las vidas útiles y valores residuales

ANEXOS:

EFFECTIVO

Un resumen del efectivo y sus equivalentes es como sigue:

Cuentas:	2019
Bancos Produbanco	296.14
Total	296.14

ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Cuentas:	2019
CXC Fideicomiso La Reserva	29.895.40
Otras Cuentas por Cobrar	8.893.27
Total	38.788.67

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Cuentas	2019
Construcciones en Curso	55.318.20

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Cuentas:	2019
Derecho Fiduciario La Reserva	42.260.24
Total	42.260.24

PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Cuentas:	2019
Sri a Pagar	510.09
less Por pagar	1.977.60
Impuesto a la Renta	103.54
Anticipo Clientes Roger Gavilanez	5.260.24
Anticipo Cliente Diego Accinelli	3.136.94
Participación Trabajadores	368.88
Sueldos y Beneficios a Empleados	23.687.59
C X P Carlos Bohorquez	56.657.93
C X P Pilar Jordan	38.216.48
Total	131.082.35

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social. – Es de \$800.00 y está constituido por 800 acciones de \$1.00 c/u debidamente suscritas y totalmente pagadas; de propiedad de 1.- Bohorquez Jordan Carlos Javier 20 acciones de \$1.00 2.- Jordan Morales Lucrecia Pilar propietario de 780 acciones de \$1.00 c/u.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del año 2019 de INMOBILIARIA INMOETHICA S.A. , han sido aprobados por la Administración.

CPA NIEVES ENCALADA RODRIGUEZ
RUC 0917907735001