

## ICONICA INMOBILIARIA ICOINMO S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

ICONICA INMOBILIARIA ICOINMO S. A., constituida en Quito el 16 de noviembre del 2018, sujeta a control de la Superintendencia De Compañías Del Ecuador.

#### 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Compañía tiene como objetivo principal las actividades de agentes y corredores inmobiliarios.; así como también podrá ejecutar las actividades complementarias: compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios. Explotación de campamentos residenciales para casas móviles. Servicios de tasación inmobiliaria. Actividades de agentes inmobiliarios neutrales que garantizan el cumplimiento de todas las condiciones de una transacción inmobiliaria.

#### 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

##### 3.1. Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados Interinos

###### a. Estados Financieros Interinos

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), que han sido adoptadas en el Ecuador.

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (USD), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

###### b. Período Contable

Los Estados Financieros comprenden el período cumplido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2018.

###### c. Bases de Preparación

La preparación de los Estados Financieros, está en función de Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, la misma que se encuentra en los registros contables de la empresa.

Está información fue aprobada con fecha 22 de marzo del 2019 en la Junta de Accionistas.

d. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

Los Directivos de la empresa ICONICA INMOBILIARIA ICOINMO S. A., en la junta realizada el 22 de marzo del 2019, en conocimiento de la información contenida en los Estados Financieros, se responsabiliza por la transparencia de los mismos, que han sido consolidados bajo NIIF'S para PYMES.

### 3.2. Principios Contables

a. Bases de Consolidación

Para la presentación de los respectivos Estados Financieros, se realizó la consolidación de toda la información del año 2018 y de esta manera poder obtener información fehaciente a la fecha de presentación de los Estados Financieros 2018. La empresa no cuenta con sucursales.

b. Moneda

La moneda utilizada para la presentación de los Estados Financieros, es en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; pues es esta la adoptada por el Ecuador como moneda funcional.

c. Bases de Conversión

Los activos y pasivos de la empresa que se encuentren en moneda extranjera, se cambiarán a la moneda de uso frecuente de la misma, es decir, si un activo de la empresa se lo adquiere a moneda distinta a la ecuatoriana (dólares de Estados Unidos de Norteamérica), al ser el dólar la moneda a la que se rige la empresa por ser de Ecuador, entonces se transformará el valor del activo a dólares.

En el caso de la empresa ICONICA INMOBILIARIA ICOINMO S. A., no posee sucursales y tampoco adquirió activos ni pasivos en moneda extranjera.

d. Estado de Flujo de Efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo elaborado se encuentra de acuerdo a la SECCIÓN 7, permitiendo a los usuarios evaluar los cambios en los activos netos de la empresa, su estructura financiera; incluyendo su liquidez y solvencia, y su capacidad para modificar tanto los importes como las fechas de cobros y pagos.

✓ **Actividades de Operación**

Se derivan fundamentalmente de las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otros no calificados de inversión o financiación para la empresa.

✓ **Actividades de Inversión**

Estos son de relevancia debido a que representan la medida en la cual se han

realizado desembolsos para recursos económicos que a futuro producirán ingresos y flujos de efectivo.

✓ **Actividades de Financiamiento**

Estos en cambio permiten prever necesidades de efectivo con los que proporcionan capital a la empresa.

✓ **Impuesto sobre las ganancias (SECCION 29)**

Una entidad medirá un pasivo (o activo) por impuestos corrientes a los importes que se esperen pagar (o recuperar) usando las tasas impositivas y la legislación que haya sido aprobada, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, en la fecha sobre la que se informa.

e. Beneficios a los Empleados

La SECCION 28 no requiere información a revelar específica sobre beneficios a corto plazo a los empleados. Para cada categoría de otros beneficios a largo plazo que una entidad proporcione a sus empleados, la entidad revelará la naturaleza de los beneficios, el importe de su obligación y el nivel de financiación en la fecha en la que se informa. Entonces anualmente las obligaciones implícitas a corto plazo que se le debe reconocer a un Empleado desde su primer día de trabajo son:

- El décimo tercero consiste en el cálculo de: el salario neto que gana el empleado en el año en la empresa, dividido para los doce meses y multiplicado para el número de meses que este ha laborado dentro de la empresa.
- El décimo cuarto sueldo se multiplica el salario básico por el número de meses laborados para la empresa y se lo divide para doce meses.
- En el cálculo de utilidades se toma en cuenta: el número de cargas familiares, los días laborados, el sueldo percibido en el año, décimo tercer y décimo cuarto sueldo percibidos, fondos de reserva y otros ingresos pagados por el empleador.
- Las indemnizaciones se las cancela por las causas previstas en el Código de Trabajo del Ecuador.
- Salario digno: Conforme al artículo 8 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, se determina como salario digno para el año 2018, el valor de en US\$ 415,59. Este resultado se obtiene dividiendo el valor promedio de la canasta básica familiar del año 2018, para el número de perceptores del hogar. Se encuentran obligados a liquidar y pagar la compensación económica por salario digno, los empleadores, sociedades o personas naturales obligadas a llevar

contabilidad, que al final del ejercicio 2018 tuvieran utilidades o que hubieren pagado un anticipo al impuesto a la renta inferior a la utilidad.

Todos los mencionados beneficios, son obligaciones que tiene el empleador con el empleado.

Todas estas obligaciones han sido detalladas en su cálculo, puesto que algunas se han implementado recientemente por el Ministerio de Trabajo.

f. Reconocimiento de Ingresos

El ingreso es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

El resultado de una transacción, puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha del balance.

g. Clasificación de saldos en Corriente y No Corriente

Para la clasificación de saldos en el Estado de Situación Financiera, se ha tomado en cuenta primero los saldos corrientes tanto en activos como en pasivos con vencimientos dentro de doce meses; y los no corrientes que tienen un vencimiento superior a los doce meses.

**4. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA**

El riesgo de cualquier forma de financiación, para la empresa representa consecuencias negativas; produciendo que los beneficios de la empresa disminuyan.

Para la empresa uno de las principales fuentes de riesgo es:

- ✓ Riesgo Operacional: está dada por actividades desarrolladas por la empresa; que incluyen al personal, riesgo de fraude o debidos al entorno.

Ante esta situación los Directivos realizan reuniones con sus Jefes de Área para conocer constantemente el entorno en que se está desarrollando sus empleados; considerando al Capital Humano, fundamental para continuar con la Actividad de la Empresa.

**5. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.**

En la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, los Directivos fueron los encargados de tomar decisiones que decidirán el futuro de la empresa; estas decidirán qué rumbo deberá seguir la empresa con respecto a lo que se reporta sobre los activos, pasivos y patrimonio.

Para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, los Directivos de la empresa mediante la Junta de Aprobación de Estados Financieros; plantearon y resolvieron sobre puntos de principal afectación de la empresa, lo siguiente:

#### **6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponibles en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, un detalle del Efectivo y Equivalente al Efectivo al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

Bancos	987.29
--------	--------

#### **7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

La empresa de acuerdo a sus políticas contables establece que la mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen interés; estableciéndose un plazo de treinta días sin intereses, sin embargo estos valores al terminar el año se convierte en valores de cuentas por cobrar.

#### **8. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS**

Se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio. El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el periodo actual, aplicando las tasas de tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros

#### **9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

##### Reconocimiento y Medición

La propiedad, planta y equipos se muestra al costo menos la depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro.

##### Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta, muebles y equipo, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

##### Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos

## 10. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Para el año 2018, las cuentas por pagar relacionadas, reflejan lo siguiente:

CxP: Silva Carpio Freddy (408.09)

## 11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado de la compañía es de \$800.00 dividido en 800 acciones a un valor nominal de \$1.00 cada una, detalle como sigue:

N°	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital
1	1717327371	GAETE DUARTE MELISSA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 200.00
2	0301432712	MUÑOZ CARPIO JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 400.00
3	1709445058	SILVA CARPIO FREDDY GERARDO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 200.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 800.00</b>

## 12. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía presenta una pérdida, ya que recién inició su actividad económica, por lo que aún no genera ingresos, sin embargo ha cumplido con los gastos con órganos de control y otros, sigue el detalle:

Pérdida neta del período 220.80

## 13. INGRESOS ORDINARIOS

La compañía no ha realizado movimiento económico alguno durante el período económico 2018, por tanto sus ingresos reflejan un valor en \$0.00 en los estados financieros.

## 14. GASTOS DE OPERACIÓN

La compañía ha incurrido en gastos que dictan los órganos de control y otros, durante el período económico 2018, según detalle:

Alícuota de Conserjería	100.36
Satnet-Internet-TVCABLE	78.33
Impuestos Municipales	20.00
IVA que se carga al gasto	10.76
Comisiones Bancarias	11.35

## 15. HECHOS POSTERIORES

Los Estados Financieros presentados del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2018, no presentan ningún cambio significativo a la fecha de presentación.