

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019

Nota 1. Principales principios y políticas contables

1. Información general

1.1 Constitución y objeto social

La Inmobiliaria INFALAR C. LTDA, se constituyó en la Ciudad de Machala, Provincia de El Oro, Republica del Ecuador, Ubicada en la Ciudadela las Brizas, Manzana-D3, Villa No.9, el diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, con sus socios fundadores: Mirian de Lourdes Aguilar Pesantez y José Andrés Falquez Aguilar, cuya actividad Principal es: Ejecutar Actos, Celebrar Contratos, Adquirir derechos y Contraer Obligaciones que estén directa o indirectamente relacionados con:

1. La Adquisición, Enajenación y Administración de Inmueble, sean estos Urbanos o Rurales, propios de la compañía o de Propiedad de Terceras Personas.
2. La Construcción de toda Clase de Edificaciones, Viviendas, Plantas Industriales, Galpones y Estructuras.
3. La Adquisición, Promoción, Planificación, Ejecución y Enajenación de Lotes de Terrenos, Solares, Complejos Habitacionales, Industriales y Comerciales.
4. La Adquisición, Promoción, Planificación, Ejecución y Enajenación de Lotizaciones de Solares de Fincas Vacacionales y de Urbanizaciones y, asimismo, de Villas, Edificios, Condominios y más Bienes sujetos o no al régimen de la propiedad horizontal.
5. La Adquisición y Enajenación de toda clase de Predios Urbanos y Rurales.

1.2 Información presentada

Los Estados Financieros son presentados en base a las Normas de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para PYMES del ejercicio económico 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2019.

1.3 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos: Estado de Situación Financiera: por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019; Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019; Estado de Cambios en el Patrimonio Neto: saldos y movimientos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019.

1.4 Bases de preparación

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA., al 31 de diciembre del 2019 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

1.5 Políticas contables significativas

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

1.6 Moneda funcional y moneda de presentación

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Nota 2. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del Efectivo y Equivales al Efectivo al 31 de diciembre de 2019 asciende a 649,12 USD, presentados por Caja y Bancos:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	Al 2019-12-31 (USD)
CAJA	
CAJA GENERAL	514,75
CAJA CHICA 1	12,43
TOTAL CAJA	527,18
BANCOS	
BANCO DEL MACHALA (CTA.CTE.)	121,94
TOTAL BANCOS	121,94
TOTAL SUMAN:	649,12

Nota 3. Activos financieros

El saldo de Activos Financieros al 31 de diciembre de 2019 asciende a 35 071,95 USD y presenta las siguientes Cuentas:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS (EN USD)				
Cliente	Saldo al 31-12-18	Débitos	Créditos	Saldo al 31-12-19
Lcdo. VEGA FLORIN BISMARCK OLIVER	0.00	1 000,00		1 000,00
FALBACO CIA. LTDA.	37 228,22		3 156,27	34 071,95
SUMAN:	37 228,22	1 000,00	3 156,27	35 071,95

Nota 4. Servicios y otros pagos anticipados

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 1 080,00 USD, representado por los servicios de auditoría.

Nota 5. Otros activos corrientes

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 10 961,70 USD, presentado de las siguientes cuentas: Crédito Tributario a favor de la Empresa (IR), Impuesto a la Renta 2017 y 2018, Anticipo de Impuesto a la Renta y Retenciones a Clientes.

Nota 6. Propiedades, planta y equipo

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 676 800,02 USD que representa el valor neto en libros, presentando las siguientes cuentas:

Cuentas	Saldo al 31-12-2018	Adquisiciones 2019	Depreciación anual	Saldo al 31-12-2019 (en USD)
TERRENOS	182 015,00			182 015,00
EDIFICIOS	612 490,43			612 490,43
INSTALACIONES	39 886,85			39 886,85
1 002MAQUINARIA Y EQUIPO	1 706,14			1 706,14
MUEBLES Y ENCERES	3 445,00			3 445,00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-129 614,76		33 128,64	-162 743,40
TOTAL	709 928,66		33 128,64	676 800,02

Nota 7. Pasivos por contratos de arrendamiento financieros

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 5 900,00 USD que representa arriendos en Garantía.

Nota 8. Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 60 200,00 USD que representa lo siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Al 2019-12-31 (USD)
LOCALES	
YAGUACHI ROMERO MARCOS A.	6 500,00
ING. CALVA UGARTE GINGER A.	11 500,00
VARIOS	32 700,00
SAAVEDRA LIMONES MARIO	9 500,00
SUMAN:	60 200,00

Nota 9. Obligaciones con Instituciones Financieras

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 28 882,17 USD que representa una obligación con el Banco de Machala

Nota 10. Otras Obligaciones Corrientes

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 3 022,08 USD, presentando las siguientes cuentas:

Otras Obligaciones Corrientes	Al 31-12-2019 (USD)
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	
SRI	220,84
TOTAL CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	220.84
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	645,67
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	645,67
OTRAS OBLIGACIONES CON EL IESS	
FONDOS DE RESERVA	83,30
I.E.S.S POR PAGAR	
APORTE PATRONAL – PERSONAL (21,60%)	216,00
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CON EL IESS	299,30
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	
DECIMO CUARTO SUELDO	656,70
VACACIONES	600,28
TOTAL POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	1 256,98
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERC	
15% PARTICIPACION A TRABAJADOR	515,96
TOTAL PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	515,96
TOTAL SUMAN:	3 022,08

Nota 11. Cuentas por Pagar Diversas-Relacionadas

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 241 308,40 USD que representa obligaciones a los siguientes accionistas:

LOCALES	Al 31-12-2019 (USD)
AGUILAR PESANTES MIRYAN	38 977,83
FALQUEZ AGUILAR JOSE ANDRES	95 148,83
FALQUEZ AGUILAR JUAN JOSE	107 181,94
TOTAL:	241 308,40

Nota 12. Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 20 800,00 USD, presentado las siguientes obligaciones locales:

LOCALES	Al 31-12-2019 (USD)
ING. UGARTE OROZCO PATRICIA	11 000,00
CABEZAS AGUILAR KAREN	8 800,00
SALAZAR CHAVEZ LEONARDO	1 000,00
TOTAL:	20 800,00

Nota 13. Capital

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 306 000,00 USD que representa al capital suscrito pagado por los socios.

CAPITAL	Al 31-12-2019 (USD)
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	
AGUILAR PESANTES MIRYAN	264 000,00
FALQUEZ AGUILAR JOSE ANDRES	21 000,00
FALQUEZ AGUILAR JUAN JOSE	21 000,00
TOTAL CAPITAL	306 000,00

Nota 14. Reservas

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 117 121,14 USD que representa a las cuentas: Reserva Legal y Otras Reservas.

Nota 15. Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a -60 949,12 USD que representa a una pérdida de ejercicios anteriores y que fue disminuida con la ganancia neta del ejercicio 2018.

Nota 16. Resultados del Ejercicio

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 asciende a 2 278,12 USD que representa a la Ganancia Neta del Período.

Nota 17. Ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias alcanzaron al valor de 66 492,84 USD representados por Otros Ingresos de Actividades Ordinarias por arriendos inmuebles.

Nota 18. Gastos

El total de gastos ascendió a 63 053,09 USD que representa a los Gastos Administrativos, Gastos Financieros y Otros Gastos. Registrando gastos no deducibles en 11,09 USD.



Ing. José Andrés Fálquez Aguilar
Gerente General
 C.C. 0703068403



Ing. Narcisa Aguilar Pesantez
Contadora
 RUC: 0701563751001