

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPAÑIA INMOBILIARIA AYANGUE INYASA S. A.**

31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cifras expresada en dólares

### **NOTA 1**

#### **ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL**

Compañía Ecuatoriana de INMOBILIARIA AYANGUE INYASA S. A., es una sociedad Anónima, establecida de acuerdo con las leyes Ecuatorianas el 20 de Febrero del año 1.963. Su domicilio principal se encuentra en la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, ubicada en las Calles: Francisco de Paula Icaza #721 y Boyacá. El término de duración de la Compañía expira el 18 de marzo del 2113.

El objeto social de la Matriz es la actividad de alquiler de bienes inmuebles, La fecha de corte de los estados financieros fue el 31 de diciembre 2018.

### **NOTA 2**

#### **BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Se centra en los requerimientos generales para la presentación de estados financieros. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para NIIF para las PYMES.

La Compañía INMOBILIARIA AYANGUE INYASA S. A. actividad económica. Motivo por el cual se registra información a revelar significativa.

### **NOTA 3**

#### **PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES APLICARSE**

Para sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la Compañía INMOBILIARIA AYANGUE INYASA S. A., a continuación describe las principales políticas y prácticas contables que se han adoptado en concordancia con lo anterior.

## **Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2018.**

### **1. Información general**

La compañía Ecuatoriana INMOBILIARIA AYANGUE INYASA S. A. es una sociedad Anónima, establecida de acuerdo con las leyes Ecuatorianas el 20 de Febrero del año 1.963. Su domicilio principal se encuentra en la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, ubicada en las Calles: Francisco de Paula Icaza #721 y Boyacá. El término de duración de la Compañía expira el 18 de marzo del 2113.

El objeto social de la Matriz es la actividad de alquiler de bienes inmuebles, La fecha de corte de los estados financieros fue el 31 de diciembre 2018.

### **2. Bases de elaboración y políticas contables**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares.

### **NOTA 1**

#### **EFECTIVO-CAJA BANCOS.-**

Se registra valores por concepto del giro del negocio el mismo que se soporta con los recibos, comprobantes de ingresos y egresos. Además se realizan las respectivas conciliaciones bancarias de forma sistemática y cruzando información con la respectiva institución financiera.

**NOTA 2****CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES.-**

Las Cuentas por Cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por el servicio que se brinda dentro del giro del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas el cual se carga a los resultados del año. La provisión se calcula mediante posibilidades de recuperación a criterio de la Administración de la Compañía.

**NOTA 3****CREDITO TRIBUTARIO - RENTA.-**

La empresa dentro de sus actividades que se contemplan en sus estatutos, mantiene un sistema de facturación de acorde a lo establecido por las correspondientes entidades de control, esto a su vez ha generado dentro de sus retenciones valores que se consignan en dicha cuenta.

**NOTA 4****PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS.-**

Las propiedades, maquinarias y equipos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido a la norma aplicativa a estos activos según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica. El valor de las propiedades, planta y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar al valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta. Las propiedades, planta y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, segundos siguientes porcentajes anuales:

Edificios 5%

Instalaciones 10%

Maquinarias y Equipos 10%

Muebles y enseres 10%

Equipos de computación 33%

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas.

**NOTA 5****CAPITAL SOCIAL**

El Capital Social de la Compañía asciende a \$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de América, con un valor nominal de las acciones de \$ 1,00 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

**NOTA 6****RESERVAS**

Este rubro refleja la conciliación de las cuentas patrimoniales que forman parte del patrimonio, el mismo que servirá para absorber pérdidas o para que se capitalizan en un futuro aumento de capital de la compañía.

**NOTA 7****PERDIDA /UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Estos valores son generados por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los mismos que afectan directamente al patrimonio, sin modificar o afectar el Estado de Resultado.

**NOTA 8****RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS.-**

Los ingresos comprenden el valor del alquiler de bienes inmuebles, propio de la actividad de la compañía, se reconocen cuando se transfiere el servicio y derechos de los activos vendidos, su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios y políticas establecidos por la empresa.

**NOTA 9**

**RECONOCIMIENTOS DE INTERESES, COSTOS Y GASTOS.-**

Todos los ingresos por intereses se reconocen en el Estado de resultados conforme se devengan, tomando en cuenta los rendimientos efectivos sobre el activo respectivo. Así mismo, todos los gastos por intereses, así como otros costos incurridos por préstamos u otras obligaciones financieras, se reconocen en el periodo respectivo conforme se incurren. Los costos de operación y gastos en general se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método del devengado.



EC. RUTH ELENA MARTINEZ CUADRADO  
Reg. No. 0.6774  
Contadora