

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

A. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Esguz S.A.- (La Compañía) fue constituida el 3 de Agosto de 1982 en la ciudad de Guayaquil. Su principal objeto social es administración y compra-venta de bienes inmuebles por cuenta propia, o ajena a través de mandato. Opera en sus oficinas administrativas en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares, moneda de curso legal en el Ecuador, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para Pymes, disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de estados financieros.

Edificios.- Están registrados al costo. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. La tasa de depreciación anual de los edificios es del 5%.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de alguna partida es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Ventas, descuentos y devoluciones.- Las ventas son registradas a la fecha de emisión de las facturas por el método de realización. Los descuentos constituyen rebajas por ventas en volumen y pronto pago; y las devoluciones por cambios en los requerimientos de los clientes.

Costos y gastos.- Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumentos de capital.

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

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.-

Corresponde principalmente al efectivo recibido por cobros a los clientes.

CUENTA	...Al 31 de diciembre del...	
	2018	2019
	(EN U.S. DOLARES)	(EN U.S. DOLARES)
Efectivo y Equivalente de Efectivo	\$ 1,665.30	\$ 123.99

2. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES.-

Los créditos que se otorgan a los clientes oscilan entre los 30 a 90 días.

CUENTA	...Al 31 de diciembre del...	
	2018	2019
	(EN U.S. DOLARES)	(EN U.S. DOLARES)
Cientes Varios	\$ 22,083.22	\$ 24,547.32

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a lo siguiente:

	...Al 31 de diciembre del...	
	2018	2019
	(EN U.S. DOLARES)	(EN U.S. DOLARES)
EDIFICIO Y OTROS INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	\$ 12,491.08	\$ 12,491.08
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (3,970.99)	\$ (3,970.99)
NETO	\$ 8,520.09	\$ 8,520.09

4. CAPITAL SOCIAL.-

Al 31 de diciembre del 2019 corresponde al capital pagado por los accionistas, no ha sufrido cambios al final del período sobre el que se informa se mantiene en US\$ 800,00.

5. INGRESOS.-

El total de ingresos presentados en el Estado de Resultados corresponden principalmente por los servicios prestados.

6. GASTOS.-

Los gastos administrativos corresponden a aquellos incurridos para poder realizar la actividad para la cual fue creada la compañía y se espera el próximo año utilizarlos con mayor eficiencia.

7. HECHOS IMPORTANTES LUEGO DEL CIERRE DEL EJERCICIO

En la compañía no se han realizado eventos posteriores que cambien de manera significativa la presentación de los Estados Financieros del año 2019.