

**INMAGRACIA INMOBILIARA MARIA GRACIA S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**NOTA 1 - INFORMACION GENERAL**

La compañía fué constituida en Guayaquil el 18 de julio del 1983. El inicio de sus actividades fue a partir de julio del 1983. Su actividad principal es la importación, exportación y venta de hierro de todo tipo y medida.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**a) Preparación de los estados financieros –**

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB).

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**b) Moneda Funcional y de Presentación –**

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional y de presentación de la compañía. Las cifras en los estados financieros y sus notas se presentan en dólares estadounidenses.

**c) Efectivo –**

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos y no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en el valor.

**d) Activos y Pasivos financieros –**

**Reconocimiento, medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento** - La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando es parte de los acuerdos que los generan y se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial y posterior**- Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía valoriza los activos y pasivos como se describe a continuación:

INMAGRACIA INMOBILIARA MARIA GRACIA S.A.  
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponden principalmente a los montos adeudados por los clientes por las ventas de servicios en el curso normal de sus operaciones, estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a impuestos y retenciones, anticipos a proveedores y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del balance. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

(ii) Otras cuentas por pagar: Estas cuentas corresponden a impuestos, anticipos y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se cancelan en el corto plazo.

Deterioro de activos financieros: La Compañía establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan según los términos originales de los acuerdos.

Baja de activos y pasivos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se cancela o expira.

Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

e) **Mobiliario y equipos, neto** –

Las partidas de Muebles y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

**INMAGRACIA INMOBILIARA MARIA GRACIA S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los bienes de Muebles y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes que conforman un grupo de activos o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos depreciables al término de su vida útil será irrelevante.

Las vidas útiles estimadas de Muebles y equipos son las siguientes: 10 años para muebles y enseres, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación.

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada período que se informa para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Muebles y equipos.

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

**f) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –**

Los activos sujetos a depreciación (Muebles y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no podrá recuperarse su valor en libros. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros neto. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del período. Al 31 de diciembre del 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

**g) Impuesto a la renta –**

El cargo por impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% en el 2015 de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por la Compañía.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**h) Impuesto sobre las ventas –**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

**INMAGRACIA INMOBILIARA MARIA GRACIA S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**i) Beneficios a los empleados –**

Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a vacaciones, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, y participación de los trabajadores en las utilidades, conceptos que se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en Ecuador.

**j) Distribución de dividendos –**

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

**k) Reconocimiento de Ingresos –**

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los productos vendidos, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación realizada, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

**l) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

Los gastos en general se reconocen cuando se incurren por el método del devengado, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**m) Eventos posteriores –**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

INMAGRACIA INMOBILIARA MARIA GRACIA S.A.  
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

NOTA 3 - 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 están basadas en la experiencia histórica y cambios en la 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 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:

- **Muebles y equipos:** La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

4 EFECTIVO	(US Dólares)		Variación
	Diciembre 2017	Diciembre 2016	
Efectivo	800	800	-
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>-</u>

**INMAGRACIA INMOBILIARA MARIA GRACIA S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

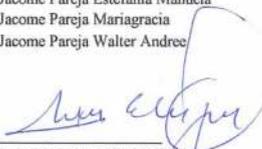
---

**5 PATRIMONIO**

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, el capital social de la compañía está representado por 800 acciones ordinarias, con valor nominal de US\$ 1 cada una.

A continuación se presenta la composición accionaria al 31 de Diciembre del 2017 y 2016:

Socios	Participación
Jacome Pareja Eli Sebastian	25.00%
Jacome Pareja Estefania Manuela	25.00%
Jacome Pareja Mariagracia	25.00%
Jacome Pareja Walter Andree	25.00%
	<hr/> 100.00%

  
**Jacome Lopez Walter Elias**  
**INMAGRACIA INMOBILIARA MARIA GRACIA S.A.**  
Gerente General

  
**Bryan Rosado Looor**  
Contador