

INMOBILIARIA PEBACHE

ESTADOS FINANCIEROS

Año Terminado al 31 de Diciembre del 2019

Contenido

Estados Financieros

Notas a los Estados Financieros

1-2-3-4

INMOBILIARIA PEBACHE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA)

1.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y OBJETO SOCIAL

INMOBILIARIA PEBACHE S. A. está constituida mediante escritura pública en la República del Ecuador, ciudad de Guayaquil el 4 de Abril del 1984 e inscrita en la Superintendencia de Compañías con Expediente # 41335 como Sociedad anónima y actualmente se encuentra activa. La compañía tiene una duración de 50 años.

La actividad económica de la empresa tendrá como objeto principal el arrendamiento bienes inmuebles, en la ciudad de Guayaquil.

La empresa actualmente está ubicada en Ecuador, en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Olmedo, en la Calle Ayacucho 403 y Chimborazo.

Al 31 de diciembre del 2019, la Sociedad contaba con un total de 4 accionistas en su registro y tuvo 2 empleados, uno en el área administrativa y uno en el área operativa.

RESUMEN DEL ENTORNO ECONÓMICO

A lo que se inicia el año, las empresas enfrentan cambios radicales a las reglas que las rigen: hay una vasta emisión de nuevas normas técnicas, controles de importaciones, reglamentos muy restrictivos en lo que respecta a la publicidad de alimentos procesados. Se anuncia una nueva ley que restringiría sustancialmente los derechos de propiedad intelectual. Se redactan reglas restrictivas a las relaciones entre productores bananeros y exportadores, además de las nuevas resoluciones tributarias que tendrán que implementar las empresas desde el año en curso.

Las reglas son a la vez modernizantes y estetizantes. Bajo estas reglas el cambio en la matriz productiva tendría que darse con poca inversión privada.

La inflación del año 2016 cerró en 1,12% frente al 3,38% del 2015, según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), considerablemente por debajo de las previsiones, pero se cree que esta inflación no aumentará durante el año 2017 dado que la economía del país está mejorando y está empezando a subir los precios del petróleo paulatinamente, su principal producto de exportación, y la apreciación del dólar.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de presentación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la compañía INMOBILIARIA PEBACHÉ S. A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Según las disposiciones de la entidad de control, la compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas fue el 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF pymes, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

Unidad monetaria.- La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Efectivo.- Se consideran como efectivo el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

Cuentas por Cobrar.- Se encuentran registradas de acuerdo a los plazos establecidos a corto plazo y su concesión está basada en límites establecidos de crédito.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipo.- Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada: Para Edificios 20 años, Muebles y Enseres 10 años, maquinarias 10 años, Equipos de Computación 3 años y vehículos 5 años.

Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta.- Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento.

Patrimonio neto.- Representan los activos menos los pasivos de la entidad al término del periodo contable.

Ingresos y Costos por Ventas.- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y se registran los ingresos provenientes de servicios de arrendamiento

Gastos.- Los gastos son reconocidos en el estado de resultados sobre la base del devengado.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El banco está constituido como sigue:

	AÑO 2019
BANCOS	
Banco Pichincha	0
Banco de Machala	187.60
TOTAL	187.60

Los saldos en cuenta corriente representan fondos de libre disposición a favor de la compañía.

4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (neto)

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	AÑO 2018	AÑO 2019
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO ACTIVOS FIJOS (Neto)	US\$ 292.297,50	292.823,56
TOTAL	292.297,50	292.823,56

5.- CUENTAS POR PAGAR-COMERCIALES

Un resumen de obligaciones es como sigue:

	AÑO 2018	AÑO 2019
CUENTAS POR PAGAR-COMERCIALES VARIOS	US\$ 5.138,08	7.241,49
TOTAL	5.138,08	7.241,49

6.- CAPITAL SOCIAL

El capital social está conformado de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	# ACCIONES	%	VALOR X ACCION	US\$ VALOR
SIMON FRIAS CARLA FRANCISCA	200	25	1.00	200.00
BARCIONA SIMON CARLA ELIZABETH	200	25	1.00	200.00
BARCIONA SIMON ADRIANA PAOLA	200	25	1.00	200.00
BARCIONA SIMON LUIS MIGUEL	200	25	1.00	200.00
TOTAL	800	100		\$800.00


ING. CARLOS MERCHAN
CONTADOR
REG. # 04538