

INMOPACOA S.A

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

INMOPACOA S.A

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019

Contenido

Página

Notas a los Estados Financieros

2 - 11

INMOPACOA S.A

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

INTRODUCCION

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2019, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2018 y Estado de cambio en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

INMOPACOA S.A

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

INMOPACOA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2019

	NOTAS	2.019	2.018	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	68,83	68,83	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	48.556,74	48.556,74	
INVENTARIOS	NOTA 5	5.553,07	5.553,07	
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 6	332,80	332,80	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 7	1.413,87	1.413,87	
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		55.926,31	55.926,31	0,00
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 8	768,71	768,71	
ACTIVOS INTANGIBLES	NOTA 9	1.775,62	1.775,62	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	NOTA 10	13.951,78	13.951,78	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		16.496,11	16.496,11	0,00
TOTAL DE ACTIVOS		72.421,42	72.421,42	0,00

INMOPACOA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2019

	NOTAS	2.019	2.018	VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 11	28.320,37	28.320,37	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		28.320,37	28.320,37	0,00
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS		28.320,37	28.320,37	0,00

PATRIMONIO

PATRIMONIO NETO

CAPITAL SOCIAL		2.000,00	2.000,00	
RESERVAS		267,68	267,68	
RESULTADOS ACUMULADOS		41.833,37	41.833,37	
RESULTADO DEL EJERCICIO				
TOTAL DE PATRIMONIO NETO	NOTA 12	44.101,05	44.101,05	0,00
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		72.421,42	72.421,42	0,00

INMOPACOA S.A

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

INMOPACOA S.A.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Al 31 de Diciembre del 2019			
INGRESOS	NOTAS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
VENTA DE BIENES			0,00
COSTO DE VENTAS			0,00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS			0,00
OTROS INGRESOS			
OTROS INGRESOS		0,00	0,00
GASTOS			
GASTOS DE VENTAS		0,00	0,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS		0,00	0,00
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES			0,00
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA			0,00
IMPUESTO A LA RENTA			0,00
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			0,00

INMOPACOA S.A.									
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO									
Al 31 de Diciembre del 2019									
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)									
	NOTAS	CAPITAL	APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	GANANCIAS ACUMULADAS	ADOPCION NIF 1ERA VEZ	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	
SALDO Al 01-ENE-2019		2.000,00	0,00	267,68	0,00	41.833,37	0,00	0,00	44.101,05
Aumento de Capital									0,00
Transferencia a Cuentas Patrimoniales									0,00
Otros Cambios									0,00
Ganancia Neta del Periodo								0,00	0,00
SALDO Al 31-DIC-2019		2.000,00	0,00	267,68	0,00	41.833,37	0,00	0,00	44.101,05

INMOPACOA S.A

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

INMOPACOA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Al 31 de Diciembre
2019

ACTIVIDADES DE OPERACION

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios 0,00

Pagos a y por cuenta de los empleados 0,00

Impuestos a las ganancias pagados 0,00

Otras entradas (salidas) de efectivo 0,00

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 0,00

ACTIVIDADES DE INVERSION

Otras entradas (salidas) de efectivo 0,00

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION 0,00

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Otras entradas (salidas) de efectivo 0,00

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN 0,00

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y 0,00

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO 68,83

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO 68,83

31 de diciembre del 2019

1. INFORMACION GENERAL**a. Objeto Social**

INMOPACOA S.A fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Junio de 1986 con el nombre de INMOPACOA S.A, es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 44029, teniendo como actividad principal venta al por mayor y menor de maquinarias y equipos de construcción.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

- 2.2. **Bases de Elaboración** – Los estados financieros de INMOPACOA S.A, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.
- 2.3. **Efectivo y Bancos.** - Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos en cuentas corrientes de bancos locales (NOTA 3).
- 2.4. **Activos financieros.-** Se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. (NOTA 4)

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Representan los derechos de cobro a empresas relacionadas, que se derivan de la venta de bienes y/o prestación de servicios que realiza la empresa en razón de su actividad económica.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

- 2.5. **Inventario.** - Es el costo promedio por el costo de adquisición de los bienes no producidos por la compañía. Su saldo no excede a los valores netos de realización. **(NOTA 5)**
- 2.6. **Impuestos.** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:
- 2.6.1 Impuesto corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada periodo.
- 2.6.2 Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.
- 2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. **(NOTA 6)**
- 2.7. **Otros activos corrientes.** - Se registran a valor razonable para los servicios brindados a un cliente. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en otros activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. **(NOTA 7)**
- 2.8. **Propiedades y Equipos**
- 2.8.1. Medición en el reconocimiento inicial - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.
El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.
- 2.8.2. Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada. **(NOTA 8)**
- 2.9. **Activos intangibles.** El activo intangible es, por tanto de naturaleza inmaterial. Por ejemplo, el valor de una marca que no puede ser medido de manera física. Se tiene en cuenta en la contabilidad porque posee la capacidad de generar beneficios económicos futuros que pueden ser controlados por la entidad económica. **(NOTA 9)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

- 2.10. **Activo No Corriente.** Comprende activos financieros e intangibles que:
- (a) no se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;
 - (b) no se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
 - (c) no se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;
 - (d) no se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance. (NOTA 10)

- 2.11. **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses. El periodo de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. (NOTA 11)

- 2.12. **Patrimonio Neto.** - Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución, las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del Capital. Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital. (NOTA 12)

- 2.12. **Unidad Monetaria.**- A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

31 de diciembre del 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Se refleja a continuación los saldos contables en los bancos y caja que posee la compañía a finales de los años 2017 y 2018:

	2019 US\$	2018 US\$
Caja	19,77	19,77
Banco Bolivariano	49,06	49,06
Total, Caja – Bancos	68,83	68,83

4. ACTIVOS FINANCIEROS

	2019 US\$	2018 US\$
Cuentas por cobrar clientes	-	-
Cuentas por Cobrar Relacionadas	-	-
Otras cuentas por cobrar	48.556,74	48.556,74
Total, Activos Financieros	48.556,74	48.556,74

5. INVENTARIO

Un resumen del inventario es el siguiente:

	2019 US\$	2018 US\$
Productos Terminados	5.553,07	5.553,07
Total, Inventario	5.553,07	5.553,07

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2019 US\$	2018 US\$
Crédito tributario Iva	87,27	87,27
Crédito tributario IR	245,53	245,53
Total, Activos por impuestos Corrientes	332,80	332,80

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de los otros activos no corrientes es como sigue:

	2019 US\$	2018 US\$
Otros Activos No Corrientes	1.413,87	1.413,87
	1.413,87	1.413,87

31 de diciembre del 2019

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El detalle es como sigue:

	2019 US\$	2018 US\$
Muebles y Enseres	1.064,98	1.064,98
Equipos de Computación	1.091,42	1.091,42
(-) Dep. Acum. Propiedades, Planta y Equipos	-1.387,69	-1.387,69
Total, Propiedades Equipo	768,71	768,71

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Muebles y Enseres 10%
- Equipo de computación 33.33%

9. ACTIVOS INTANGIBLES

El detalle de activos intangibles es el siguiente:

	2019 US\$	2018 US\$
Otros activos diferidos	1.775,62	1.775,62
	1.775,62	1.775,62

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de los otros activos no corrientes es como sigue:

	2019 US\$	2018 US\$
Otros Activos No Corrientes	13.951,78	13.915,78
	13.951,78	13.915,78

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, es como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Cuentas por pagar relacionadas	-	-
Otras Cuentas por Pagar no relacionadas	28.320,37	28.320,37
Total, Cuentas y Documentos por pagar	28.320,37	28.320,37

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2019

El pasivo con el SRI corresponde a iva, retenciones en la fuente y retenciones de iva por pagar.

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

12. PATRIMONIO

12.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2019, representa 2,000 acciones, de un valor nominal US\$ 1,00 cada una, todas ordinarias y nominativas,

12.2. Reservas, - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social, Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad, El monto calculado y registrado al cierre del presente periodo es de \$ 267,68

13. EVENTOS SUBSECUENTES

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros,

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 05 de 2020, y serán presentado a los accionistas y Junta directiva para su aprobación,


Sr. Juan Carlos Zerega Delgado
Gerente


CPA Edward Herrera Arriaga
Contador