

# **INMOBILIARIA INJICASA S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresadas en dólares de E.U.A.

### **1. Operaciones**

INMOBILIARIA INJICASA S.A., fue constituida el 08 de Noviembre de 1985, en la Notaria Decima Tercera del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 03 de Agosto de 1987 y aprobada por la Superintendencia de Compañías el mismo año.

La compañía tiene por objetivo principal Las actividades de Construcción en general.

### **2. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, 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. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en la circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la junta general de accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

#### **a) Efectivo**

El efectivo disponible en caja y bancos se registra a su valor nominal. Los sobregiros bancarios, de existir, se presentan como parte de los préstamos en el pasivo corriente en el estado de situación Financiera. Para efecto del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios incluidos en el rubro de préstamos, se consideran restando del efectivo y equivalente de efectivo.

#### **b) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar se generan en condiciones de créditos normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido valuando estos activos al costo amortizado. Cuando el crédito se amplía mas allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período.

#### **c) Inventarios**

Están valuados al costo y se determinan al costo específico de la factura.

## **INMOBILIARIA INJICASA S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresadas en dólares de E.U.A.

#### **d) Propiedad, planta y equipo –**

Las instalaciones, mobiliario, equipo y vehículos, se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada, excepto terrenos y edificios, que se presentan al costo revaluado. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes como sigue:

	<b>Años</b>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computo	3

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

#### **e) Provisiones-**

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

#### **f) Reserva para Jubilación**

El valor de la reserva para jubilación se determina en base a un estudio actuarial, el mismo que involucra la consideración de suposiciones sobre tasa de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para jubilación, la estimulación sujeta a incertidumbres significativas. La provisión para jubilación patronal se carga a los resultados del año.

#### **g) Reconocimientos de ingresos-**

Los ingresos se reconocerán cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

#### **h) Intereses pagados-**

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devengan.

#### **i) Participación a trabajadores-**

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

#### **j) Impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

#### **k) Utilidad neta por acción-**

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

## INMOBILIARIA INJICASA S.A.

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresadas en dólares de E.U.A.

#### l) Registros contable y unidad monetaria-

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de E.U.A que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

#### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle del saldo de efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es siguiente:

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Bancos	<u>\$16,01</u>	<u>\$16,01</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$16,01</u></b>	<b><u>\$16,01</u></b>

#### 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Crédito Tributario	\$23,53	\$23,53
Impuestos anticipados	-0-	-0-
<b>Total</b>	<b><u>\$23,53</u></b>	<b><u>\$23,53</u></b>

#### 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las propiedades, plantas y equipos estaban formados de la siguiente manera:

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Terreno	<u>\$3.216,96</u>	<u>\$3.216,96</u>
Inmuebles	307,10	307,10
( - ) Depreciación Acumulada	<u>296,10</u>	<u>296,10</u>
	11,00	11,00
<b>Total</b>	<b><u>\$3.227,96</u></b>	<b><u>\$3.227,96</u></b>

#### 6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar se formaban como sigue:

	31 DICIEMBRE 2018	31 DICIEMBRE 2017
Prestamos Accionistas	<u>\$480,54</u>	<u>480,54</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$480,54</u></b>	<b><u>\$480,54</u></b>

#### 12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la compañía estaba constituido por \$800,00 y 800 acciones ordinarias y nominativas, totalmente pagadas, respectivamente.

**INMOBILIARIA INJICASA S.A.**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresadas en dólares de E.U.A.

**18. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el periodo comprendido entre 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones, ya que la compañía estuvo inactiva.



**JORGE LUIS JIMÉNEZ CABRERA**  
GERENTE GENERAL



**OSWALDO PACHECO GARCIA**  
CONTADOR  
REG. No.2425