

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA YOLAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EN DÓLARES.

A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía "INMOBILIARIA YOLAR S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, ante el Notario Decimo Primero del Cantón Quito, el 25 de Septiembre de 1985, al margen de la inscripción No. 416, del 14 de Noviembre de 1985, bajo la especie de Sociedad Anónima y con la denominación de INMOBILIARIA YOLAR S.A.

PLAZO DE DURACION: 100 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 20 de Marzo del 1986, al 20 de Marzo de 2086

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a la compra, venta de terrenos, construcciones y más inmuebles, su arrendamiento o subarrendamiento.

AUMENTO DE CAPITAL: Con escritura del 30 de Noviembre del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil, el 11 de junio del 2002, Numero 1955, Tomo 133 y según la resolución No. 5702 de la Superintendencia de Compañías de 30 de Noviembre del 2001, se registra el aumento de capital con aporte de los Socios, el nuevo capital es de \$ 2.000,00 dividido en 2.000,00 participaciones de un dólar (\$1,00) cada una. La compañía está gobernada por la Junta General de ACCIONISTAS y administrada por el Presidente y el Gerente General. El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de ACCIONISTAS, para un período de cinco años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 03 de Junio del 2020.

B.- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de INMOBILIARIA YOLAR S.A., al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

GERENTE: González Rey Armenis Yolanda, CC. 1701223099

PRESIDENTE: Zavala York Juan Arturo Vicente C.C. 1701168906

B.1.- NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

González Rey Armenis Yolanda, CC. 1701223099 80% USD. 1200,00

Zavala York Juan Arturo Vicente CC. 1701168906 20% USD. 800,00

C.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

C.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar aspectos generales de los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

confiabilidad de los registros contables y su veracidad de conformidad con el examen practicado, se concluye que el control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

C.2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Bases de presentación y revelación. - Los estados financieros de la INMOBILIARIA YOLAR S.A. comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019, los Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar de los Estados Unidos de América).

2.2. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios y estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estos juicios y estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar de manera inmediata en efectivo, y su revelación será de manera inmediata e intacta

2.4 ACTIVOS FINANCIEROS (CUENTAS POR COBRAR CLIENTES)

Las cuentas por cobrar se deben evaluar en cada fecha de reporte, para evidenciar la pérdida de valor del activo. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar un informe de los valores que integran esta cuenta y que son de cobranza dudosa y su movimiento de la misma durante el año.

Revelación

Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas.

Valuación

Al final de cada periodo sobre el que se informa las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo y la evaluación de la deuda quede ser individual, por deudor o por antigüedad, según este análisis se determinará si existe deterioro del valor de los activos; cuando exista evidencia objetiva del deterioro se reconocerá de manera inmediata una pérdida por deterioro del valor en resultados. Con respecto a plazos normalmente se manejan 30, 60 y 90 días, aunque excepcionalmente con la autorización escrita de gerencia se puede otorgar hasta 360 días plazo solo si el nivel de ventas es alto y esta respectivamente sustentado ya sea con una letra de cambio o un pagaré.

2.5 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto corriente. – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesta a la renta año 2019 y sucesivos. De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

2.6 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando INMOBILIARIA YOLAR S.A. tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.7 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio. –

El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año. El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores. - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

2.8 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el período estipulado en el acuerdo.

2.9 INGRESOS

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. En el caso de la venta de productos, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad.

Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que, si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, este debería incluir el margen de ganancia.

Las ventas a crédito deben estar autorizadas por la gerencia al igual que los porcentajes de descuento otorgados.

2.10 COSTOS Y GASTOS

Todo costo estará respaldado con su respectivo comprobante de venta o comprobante complementario y será reconocido cuando haya evidencia de un decremento en los beneficios económicos futuros relacionado con un decremento de un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

2.11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

2.12 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos. – Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Los préstamos realizados por ACCIONISTAS son a la vista y pueden ser cancelados en cualquier momento que lo solicite el accionista utilizando para ello el sistema financiero o el canje con inventarios valuados a valor razonable.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. - Los pagos a proveedores se realizarán a la fecha de vencimiento, teniendo como base la respectiva factura o comprobante de venta y en casos especiales se entregarán cheques posfechados y se realizarán solo los días viernes previo una evaluación del flujo de caja, las 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.

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

C.3.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados, la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros cumple, con los requisitos de la práctica contable en general.

SISTEMA DE CONTABILIDAD

El Sistema de Contabilidad es computarizado con el sistema de Hojas Electrónicas.

PROVISIONES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los costos y gastos del período tributario son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden al mismo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el futuro.

Se ha procedido a realizar las provisiones normales de aquellos gastos como sueldos, sobre tiempos y otros costos, que, habiéndose generado en el período contable terminado, deberán ser pagados en el período inmediato posterior.

RETENCIONES EN LA FUENTE

En cumplimiento a nuestro trabajo se revisaron muestras de documentos de pagos realizados por la empresa durante el ejercicio de 2019 y, cumpliendo con la disposición expresa de la Ley de Control Tributario, manifestamos que la empresa ha procedido en forma razonable a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales.

C.4.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que analizamos a continuación. Se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS

C.4.1- CORRIENTE DISPONIBLE

EFFECTIVO CAJA Y BANCOS

	2019
Caja Bancos	5,664.95
TOTAL	5,664.95

Corresponden a los saldos conciliados al 31 de diciembre del 2019, los saldos de las cuentas bancarias de la Empresa.

C.4.2.- CORRIENTE EXIBIGLE

CUENTAS POR COBRAR

	2019
Cuentas por Cobrar	10,196.00
TOTAL	10,196.00

Este grupo de cuentas son valores a recuperarse en el siguiente período.

RAZONABILIDAD DE LA PROVISIÓN DE INCOBRABLES

En el año 2019, no se ha considerado la provisión de cuentas incobrables.

C.4.4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2019
Edificios	102,393.76
Muebles y Enseres	534.50
Inversiones no corrientes	30,000.00
Depreciación acumulada	- 40,817.07
TOTAL	92,111.19

Los rubros que integran el grupo de propiedad planta y equipo, se determinan costo de adquisición.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PASIVOS

C.4.5 PASIVO CORRIENTE

	2019
Proveedores Locales	1,223.45
Beneficios Trabajadores	3,372.01
TOTAL	4,595.46

Las aplicaciones realizadas en las cuentas que integran los pasivos corrientes se refieren a obligaciones contraídas con proveedores de bienes y servicios, los beneficios sociales

C.4.6 PASIVO NO CORRIENTE

	2019
Obligaciones Financieras	18,800.00
TOTAL	18,800.00

Las aplicaciones realizadas en las cuentas que integran los pasivos no corrientes se refieren a Diners Club

C.4.7.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	2019
Capital Social	2,000.00
Reserva Legal	10,166.66
Otras Reservas	56,678.25
Resultados acumulados ejercicios anteriores	9,935.24
Resultado del ejercicio	5,796.53
TOTAL	84,576.68

Estos rubros representan las cuentas de propiedad de los ACCIONISTAS de la Empresa

C.4.8.- RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio es una utilidad neta de \$ 5.796.53 dólares.

C.4.9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de este informe, a criterio del Representante legal, la empresa no atraviesa por ningún evento que pueda tener efectos subsecuentes, sobre los estados financieros auditados.
