

## **INMOBILIARIA URDAGARM C.A.**

---

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

#### **Organización y objeto social de la Inmobiliaria URDAGARM C.A.**

La compañía fue constituida el 12 de Enero de 1970, mediante Escritura Pública que autorizo la Dra. Norma Plaza de Garcia inscrita Registro Mercantil Feb.21. en el año 1970 posteriormente se reforma sus Estatutos por aumentos de capitales. Finalmente la compañía convirtió en dólares, aumento su capital y reformó sus estatutos siendo el último cambio a estas escrituras el 17 de Octubre del año 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Junio del 2001. El domicilio principal de **INMOBILIARIA URDAGARM C.A.** es en la ciudad El Guayaquil, Republica del Ecuador en la urbanización Portofino Mz 201 solar 1 Centro Comercial Blue Coast piso 1 oficina local 20 via a la Costa. El objetivo social es inmobiliaria.

#### **Bases de preparación de los Estados Financieros:**

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y sus interpretaciones emitidas por el IASB en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.07 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No.566 del 28 de octubre del 2011; éstas representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

#### **1.- Base de medición**

Los estados financieros de INMOBILIARIA URDAGARM C.A. han sido preparados en base al costo histórico.

#### **2.- Monedas de presentación y moneda funcional:**

Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de INMOBILIARIA URDAGARM C.A., son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de presentación de la Compañía.

#### **3.-Período contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos; es importante considerar que la información comparativa que se presenta en los estados financieros se refiere al ejercicio corriente:

Estado de Situación Financiera: por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2018.

Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2018.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2018.

### **Políticas contables significativas**

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

#### **Efectivo en caja y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor; éste se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos.

#### **Cuentas por cobrar**

Los saldos de las cuentas por cobrar comprenden los derechos derivados principalmente en pagos anticipados, cuentas por cobrar del Accionista y el valor del Crédito Tributario del Impuesto a la Renta. Estos rubros son registrados a su valor de costo actualizado.

**Propiedades y Equipos** El terreno y el inmueble están registrados al costo. El costo del inmueble comprende su precio de adquisición menos la depreciación.

Para el ejercicio 2019 los edificios fue revalorizado al precio de Catastro Municipal, ajuste que es registrado en las cuentas Revaloriza Terrenos Edificio Catastro por US71.587.95 y en la cuenta Patrimonial Superávit por revalorización de Activos Fijos por US71.587.95

**Cuentas por pagar** Son los saldos de las cuentas por pagar corrientes y se clasifican como Acreedores Comercial, provisiones, dividendos y Otras Cuentas por Pagar dentro del Estado de Situación Financiera.

**Cuentas por pagar Largo Plazo** Son los saldos de las cuentas al Accionista y por la provision del Impuesto Diferido por pagar el mismo que se cancelara en el momento de la venta de los inmuebles.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:** La compañía no refleja saldos disponibles

#### **CUENTAS POR COBRAR**

A continuación un resumen de Cuentas por Cobrar es como sigue:

##### **CUENTAS POR COBRAR**

###### **RELACIONADAS**

Agrícola San Francisco de Yaguachi

**Total**

<b>2,018</b>	<b>2,019</b>	<b>Variación</b>
16,560.00	16,560.00	0.00
<b>16,560.00</b>	<b>16,560.00</b>	<b>0.00</b>

##### **IMPUESTOS POR COBRAR**

Anticipo Impto a la Renta

Ret Impto Renta

CT. Impuesto Renta años anteriores

**Total**

<b>2,018</b>	<b>2,019</b>	<b>Variación</b>
0.00	235.91	235.91
1,440.00	1,440.00	0.00
8,878.15	0.00	-8,878.15
<b>10,318.15</b>	<b>1,675.91</b>	<b>-8,642.24</b>

**ACTIVO FIJO:** A continuación un resumen de la Cuenta Activo Fijo:

	<b>2,018</b>	<b>2,019</b>	<b>Variación</b>
<b>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b>			
Terrenos Costo Historico	70,000.00	70,000.00	0.00
Revalz.Terrenos Edif.Catastro	0.00	71,587.95	71,587.95
<b>Total</b>	<b>70,000.00</b>	<b>141,587.95</b>	<b>71,587.95</b>
<b>ACTIVO DEPRECIABLE</b>			
Edificios	256,442.33	256,442.33	0.00
Deprec.Acumulada- Edificio	-60,702.48	-69,250.56	-8,548.08
<b>Total</b>	<b>195,739.85</b>	<b>187,191.77</b>	<b>-8,548.08</b>

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

A continuación un resumen de Cuentas por Cobrar es como sigue:

	<b>2,018</b>	<b>2,019</b>	<b>Variación</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE</b>			
SRI Impto Renta por pagar	0.00	-115.56	-115.56
Prestamo Graciela Pesantes	-66,861.62	-59,509.17	7,352.45
Inmobiliaria Mar Pacifico INMAPAC	0.00		0.00
<b>Total</b>	<b>-66,861.62</b>	<b>-59,624.73</b>	<b>7,236.89</b>

**CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

	<b>2,018</b>	<b>2,019</b>	<b>Variación</b>
Prestamo Graciela Pesantes	-207,070.32	-198,300.00	8,770.32
Impto Diferido por pagar LP		-15,749.35	-15,749.35
<b>Total</b>	<b>-207,070.32</b>	<b>-214,049.35</b>	<b>-6,979.03</b>

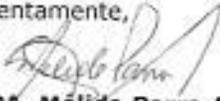
**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:** A continuación un resumen de Cuentas por Cobrar es como sigue:

	<b>2,018</b>	<b>2,019</b>	<b>Variación</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>			
Graciela Pesantes	-6,479.96	-6,479.96	0.00
Angel Isaac Duarte Pesantes	-0.04	-0.04	0.00
<b>Total</b>	<b>-6,480.00</b>	<b>-6,480.00</b>	<b>0.00</b>
<b>RESERVAS</b>			
10% Reservas Legal	-781.86	-781.86	0.00
Reserva por Valuacion de Activos	-8,619.03	-8,619.03	0.00
<b>Total</b>	<b>-9,400.89</b>	<b>-9,400.89</b>	<b>0.00</b>

**RESULTADOS**

Superavit Revaloriz.Terrenos	0.00	-71,587.95	-71,587.95
Resultado Ejercicios Anteriores	4,145.40	-1,257.34	-5,402.74
Resultado Ejercicios Actual	-6,950.57	15,384.63	22,335.20
	<u>-2,805.17</u>	<u>-57,460.66</u>	<u>-54,655.49</u>

Atentamente,



**CPA. Melida Parra Arias**  
**REG.FED.NAC.CONTADORES 30220**  
**CONTADORA GENERAL**