

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018

### 1.- ANTECEDENTES

#### **INMOBILIARIA INMOALPACA CIA LTDA**

*(En adelante "La empresa") Es una Empresa de responsabilidad limitada, legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 01 de Junio de 1993, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Vigésimo Cuarto del cantón Quito con fecha 05 de Junio de 1.993.*

*El 27 de diciembre del 2017 mediante escritura pública se aumentó el capital social de la compañía mediante aporte numerario de \$14.000,00 y reforma el estatuto social en el art.5 y cláusula tercera referente al capital social, registrado en el Registro Mercantil inscripción No.1162 tomo 124 el 05 de enero del 2018.*

**OBJETO SOCIAL:** *La empresa se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles*

**PLAZO DE DURACION:** *27 años, contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 1 de junio del 1993*

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** *Av. Colon y José Tamayo E10-31 Quito - Ecuador*

**DOMICILIO FISCAL:** *En la ciudad de Quito con RUC: 1791737814001*

*Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.*

*La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.*

*Para la Propiedad Planta y Equipo se reconoce inicialmente a su costo de adquisición, y la sociedad ha definido no incorporar valores residuales para los elementos que lo conforman, debido principalmente no existe historia en recuperación y valores al finalizar las respectivas vidas útiles.*

*Excepto por la aplicación de revalorización de terreno, el mismo que se consideró a valor del avalúo Municipal tomado del impuesto predial.*

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018**

*No se ha realizado el cálculo del Valor Patrimonial Proporcional de las Inversiones a Largo Plazo (Sheraton- Fedeicomiso Portobelo II).*

*Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:*

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria, excepto los mencionados.*
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

*Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 31 de enero del 2019.*

### **2.- BASES DE PRESENTACION**

#### **2.1. Moneda funcional y de presentación**

*Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.*

#### **2.2. Responsabilidad de la información**

*La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.*

#### **2.3. Periodo Contable**

*Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.*

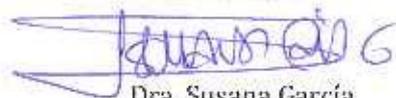
*A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al final del periodo 2018.*

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018

### 3.1. Conciliación del Patrimonio

CONCEPTO	TOTAL PATRIMONIO
CAPITAL SOCIAL	14.400,00
RESERVA LEGAL	100,00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	26.499,95
RESERVA FACULTATIVA	1.528,26
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2.224,25
SUPERAVIT REVALORIZACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	774.776,80
RESULTADOS ACUMULADOS	-58.285,59
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-13.213,30
TOTAL:	748.030,37

Elaborado por



Dra. Susana García

Contadora