

# INMOBILIARIA METAIRIE CA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(En dólares Americanos)**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA METAIRIE CA:** (En adelante "La empresa") Es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública del 01 de Agosto de 1974, inscrita en el Registro Mercantil Notaria Segunda del Cantón Guayaquil, con fecha 21 de Agosto de 1974.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicara como actividad Económica Principal de Administración de bienes Inmuebles.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil con fecha 21 de Agosto de 1974.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Dirección: Ciudadela Urdesa entre Cedros y Todos los Santos N.- 119 MZ 21

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC 0990170967001.

## **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

### **2.1. Bases de Presentación**

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.

### **2.2. Moneda**

#### **a. 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.

### **2.3. Responsabilidad de la información**

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

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

**Dirección: Ciudadela Urdesa entre Cedros y Todos los Santos N.- 119 MZ 21  
Telefax.: (593-4) 6048079 - Guayaquil - Ecuador**

# INMOBILIARIA METAIRIE CA

1. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revalúo para el terreno.

### 3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

#### 3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	755,87
---------------------------------------	-------	--------

#### 3.2. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años

**Dirección: Ciudadela Urdesa entre Cedros y Todos los Santos N.- 119 MZ 21**  
**Telefax.: (593-4) 6048079 - Guayaquil - Ecuador**

# INMOBILIARIA METAIRIE CA

Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	10 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

### 3.3. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### 4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

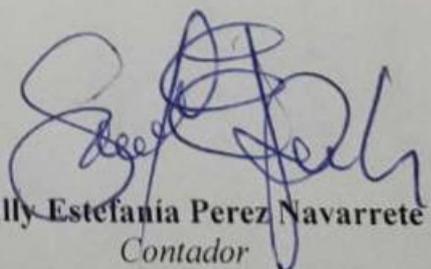
No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

### APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 3 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Ponce Noboa Roberto Jorge  
Liquidador



Sully Estefanía Pérez Navarrete  
Contador

Dirección: Ciudadela Urdesa entre Cedros y Todos los Santos N.- 119 MZ 21  
Telefax.: (593-4) 6048079 - Guayaquil - Ecuador