



# INMOBILIARIA VISTARIO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(En dólares americanos)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**INMOBILIARIA VISTARIO S. A.**, se constituyó en el Ecuador, según Escritura el 30 de Diciembre de 1987, inscrita en el Registro Mercantil, del cantón Guayaquil con fecha 6 de enero de 1989.

**OBJETO SOCIAL:** La Empresa se dedica a Actividades de Administración de Bienes Inmuebles.

**PLAZO DE DURACION:** La Compañía tiene actual existencia Jurídica y su plazo social concluye el 6 de Enero del 2039.

**DOMICILIO:** Av. 10 de Agosto 105 y Malecón Simón Bolívar, Guayaquil - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: **0990966702001**.

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

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado principios y políticas contables y criterios de valoración.

#### 2.1 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. Al 31 de diciembre del 2016 el detalle es el siguiente:

<b>CAJA:</b>					322,69
Efectivo		<b>US\$.</b>	<u>322,69</u>	<b>US\$.</b>	
<b>TOTAL</b>					<b><u>322,69</u></b>

#### 2.2 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

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.



# INMOBILIARIA VISTARIO S.A.

Los movimientos del costo y depreciación por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019, fueron como sigue:

		<b>SALDOS 31/12/2019</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>TRANS- FERENCIAS</b>	<b>SALDOS 31/12/2018</b>
Terrenos	<b>US\$.</b>	<u>144.040,88</u>		-	<u>144.040,88</u>
Departamento 15-02		45.012,78	-	-	45.012,78
Departamento 15-01		30.008,53	-	-	30.008,53
Parqueo 12-14		3.751,06	-	-	3.751,06
Parqueo 13-22		3.500,99	-	-	3.500,99
Bodega 3-03		13.753,90	-	-	13.753,90
Mejoras de Departamento		3.488,33	-	-	3.488,33
Otros Activos fijos		1.684,17	-	-	1.684,17
Instalaciones		<u>791,34</u>	-	-	<u>791,34</u>
<b>TOTAL</b>	<b>US\$.</b>	101,991,10	-	-	101,991,10
Menos:					
Depreciación Acumulada		-15.143,41	-1.500,43	-	<u>-16.643,84</u>
<b>VALOR NETO</b>	<b>US\$.</b>				<u><b>85.347,26</b></u>

### 3. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario del negocio, y que es como sigue:

#### 3.1 BENEFICIOS A EMPLEADOS CORTO PLAZO

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 fueron como sigue:

<b>Décimo Tercer Sueldo</b>	<b>US\$.</b>	16,67	
<b>Décimo Cuarto Sueldo</b>		164,17	
<b>Aporte IESS</b>		43,20	
<b>15% Participación Trabajadores</b>		<u>9,66</u>	
<b>TOTAL</b>	<b>US\$.</b>		<u><b>224,04</b></u>



# INMOBILIARIA VISTARIO S.A.

## 3.2 IMPUESTO A LA RENTA - CÍA

### Conciliación de Impuestos

Utilidad del Ejercicio	US\$.	64,43
Menos:		
Participación a Trabajadores		<u>9,66</u>
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>US\$.</b>	<b><u>54,77</u></b>

## 4. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía está conformado al 31 de diciembre del 2019 por 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$. 1.00 c/u.

### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales incluyen: 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.

Maja Schulz Graf  
Presidente