

**INMOBILIARIA IPACARAY S.A.**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de **INMOBILIARIA IPACARAY S.A.** en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

### **NOTA1: ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.-**

**INMOBILIARIA IPACARAY S.A.**, fue constituida el 9 de enero de 1990, en la ciudad de Guayaquil; su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la Republica del Ecuador.

### **NOTA2: BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.-**

#### **2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA.-**

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicado para PYMES, emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, el 20 de Noviembre del 2008, mediante resolución N° 08.G.DSC.010 publicada en el registro oficial N° 498, describe un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF a todas las entidades sujetas a su control.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros, tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2011, (final del periodo de transición), aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

#### **2.2 PERIODO CONTABLE.-**

**Estados de Situación Financiera:** al 31 de Diciembre de 2019, **Estado de Resultado Integral:** desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2019, **Estado de Flujo de Efectivo:** desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2019.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**Estado de Cambio en el Patrimonio:** Saldos y movimientos entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2019.

### **2.3 BASES DE LA PREPARACIÓN.-**

Los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, International Accounting Standards Boards (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de la compañía: **INMOBILIARIA IPACARAY S.A.**, al 31 de Diciembre de 2019 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión el 19 de Marzo de 2019.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros contables efectuados por la compañía.

### **2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.-**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan a valor razonable.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011, aplicadas de manera uniforme al periodo vigente.

#### **2.4.1 MONEDA DE PRESENTACIÓN.-**

Los Estados Financieros están preparados en dólares de los Estados Unidos de América y sus equivalentes que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

### **2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

El efectivo y sus equivalentes, constituyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del giro del negocio.

### **2.4.3 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados y que para cancelarlas la compañía espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuenta por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de las operaciones, se valorarán por el importe total a pagar o convenio sobre las obligaciones contraídas, la disminución de las cuentas por pagar se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad, con respecto de las demás partidas de ese grupo pero, de existir cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, estos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera como un Pasivo No Corriente a Largo Plazo.-

Las compras Planificadas con un mes de anticipación, se las adquiere bajo modalidad de crédito, cuyas condiciones de pago dependen de los contratos que se mantienen con cada proveedor.

Los pagos y sus respectivos registros se realizan de acuerdo a los siguientes lineamientos:

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

- El área financiera debe emitir periódicamente un informe de facturas pendientes de pago el cual es entregado al Director Financiero quien de acuerdo al flujo de caja debe elaborar el cronograma de pagos.
- Los pagos mediante transferencias deben efectuarse el mismo día del vencimiento.

### **2.4.4 RESULTADOS ACUMULADOS.-**

Corresponde a las utilidades después del pago del 15% de la participación de los trabajadores y del impuesto sobre la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio que no se han distribuido entre los accionistas. El saldo de dicha cuenta, por resolución de Accionistas puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

### 4.1 ACTIVO CORRIENTE

#### 10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo del efectivo y equivalente de efectivos se formaron de la siguiente manera:

|              | 31/12/2018        | 31/12/2019        |
|--------------|-------------------|-------------------|
| BANCOS       | \$2,505.10        | \$6,189.56        |
| <b>TOTAL</b> | <b>\$2,505.10</b> | <b>\$6,189.56</b> |

#### 10103 ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

|                                          | 31/12/2019         | 31/12/2018         |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA | \$23,533.88        | \$18,508.63        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>\$23,533.88</b> | <b>\$18,508.63</b> |

#### 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

|                                                         | 31/12/2019          | 31/12/2018          |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO                              | \$435,335.71        | \$435,335.71        |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | \$(4350.61)         | \$(1,721.03)        |
|                                                         | <b>\$430,985.10</b> | <b>\$433,614.68</b> |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

### 10205 ACTIVO NO CORRIENTES

|                             | 31/12/2019         | 31/12/2018         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | \$28,691.08        | \$20,186.75        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>\$28,691.08</b> | <b>\$20,186.75</b> |

### 4.2 PASIVO CORRIENTE

#### 20103 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A diciembre de 2019, el saldo de proveedores y otras cuentas por pagar se compone así:

|              | 31/12/2019         | 31/12/2018         |
|--------------|--------------------|--------------------|
| LOCALES      | \$48,750.59        | \$35,980.44        |
| EXTERIOR     | 0.00               | 0.00               |
| <b>TOTAL</b> | <b>\$48,750.59</b> | <b>\$35,980.44</b> |

#### 20107 OTRAS OBLIGACIONES

|                                                    | 31/12/2019         | 31/12/2018         |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA                   | \$2,750.31         | \$1,153.16         |
| CON EL IESS                                        | \$685.34           | \$740.93           |
| BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS                      | \$2,743.55         | \$2,501.02         |
| PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | \$495.67           | \$786.24           |
|                                                    | <b>\$57,645.46</b> | <b>\$43,291.79</b> |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

En el Ecuador mediante el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en su Art. 37, se busca incentivar la producción nacional y la optimización la prestación de los servicios de las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos grabables. Por lo que se redujo de manera progresiva la tasa de impuesto a la renta al 22%. Para el año 2010 la tasa de impuesto a la renta para sociedades es de 25%, para el 2011 de 24%, para período fiscal del 2012 será el 23% y para el año 2014 será de 22%.

### 4.3 PATRIMONIO

#### 301 CAPITAL

|                             | 31/12/2019       | 31/12/2018       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO | \$ 800.00        | \$ 800.00        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>\$ 800.00</b> | <b>\$ 800.00</b> |

#### 306 RESULTADOS ACUMULADOS.

|                                                                                     | 31/12/2019           | 31/12/2018           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| RESULTADOS ACUMULADAS                                                               | \$(27,375.76)        | \$(30,796.37)        |
| RESULTADOS ACUMULADOS<br>PROVENIENTES DE LA ADOPCION<br>POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | \$ 0.00              | \$ 0.00              |
|                                                                                     | <u>\$(27,375.76)</u> | <u>\$(30,796.37)</u> |

## RESULTADOS DEL EJERCICIO

|                           | 31/12/2019        | 31/12/2018        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| UTILIDAD NETA DEL PERIODO | \$1,619.70        | \$3,420.61        |
|                           | <u>\$1,619.70</u> | <u>\$3,420.61</u> |



LETICIA SOFIA CORDERO CEDEÑO  
GERENTE GENERAL



CPA. ERIKA MALDONADO ROSERO  
CONTADOR GENERAL