

**COMPAÑÍA INMOGUEST S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras en dólares de EE.UU. de Norteamérica)**

## COMPAÑÍA INMOGUEST S.A

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

COMPAÑÍA INMOGUEST S.A (en adelante "la Compañía") fue constituida en la ciudad de Quito el 22 de Octubre del 2010, con domicilio en la ciudad de Quito- Ecuador bajo el RUC n.- 1792283264001 y expediente 63936, su actividad principal es la administración inmobiliaria, encontrándose todas sus actividades bajo el control de la Superintendencia de Compañías a quien debe reportar anualmente sus estados financieros completos, un informe de gestión y demás anexos reglamentarios vigentes en Ecuador.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en el Distrito Metropolitano de Quito, Calle Isabel la Católica N24646 y General Francisco Salazar.

### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### 2.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos respecto del futuro, inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

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

A menos que se indique lo contrario en el presente documento, todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 están expresadas en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía en el Ecuador.

#### 2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Inmoguest S.A. comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Estos estados financieros, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

### 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, sin restricciones que se pueden transformar rápidamente en efectivo en el corto plazo.

### 2.4 Activos financieros

#### Reconocimiento y medición inicial

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos Financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### Baja en cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo.
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa a través de un acuerdo de transferencia y;

- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo pero se haya transferido el control sobre el mismo.

### 2.5 Pasivos financieros.

#### Reconocimiento y medición inicial

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros,

#### Medición posterior.

#### Cuentas y documentos por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales (acreedores comerciales) y otras cuentas por pagar tales como impuestos corrientes por pagar al SRI y aportes al Seguro Social.

### **Baja en cuentas por pagar**

Un pasivo financiero se da baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado, cancelada o haya vencido.

### **Compensación de instrumentos financieros.**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

## **2.6 Impuestos**

El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) de cada ejercicio fiscal. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa vigente de acuerdo con disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas que para el 2019 es del 25% sobre la Utilidad Gravable en el caso de Inmoguest para el 2019 se obtiene Perdida tributaria.

## **2.7 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios procedentes de arriendo de inmuebles para vivienda, oficina o locales comerciales son reconocidos cuando: i) la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; ii) el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y, iii) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.8 Costos y gastos**

Son registrados al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

## **I. DEUDORES COMERCIALES**

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía Inmoguest S.A. no reporta cuentas por cobrar comerciales.

## 2. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía Inmoguest S.A. reporta cuenta por pagar con los entes de control con siguiente detalle

SRI.- 27.89 usd por concepto de retenciones por pagar  
IESS.- 211.04 usd por concepto de aportes patronales.

## 3. PATRIMONIO

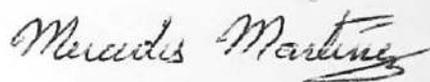
Dentro del patrimonio la Compañía mantiene los siguientes saldos acumulados al 31-12-2019

Capital social.- US\$ 5.000,00.

Reserva Legal.- US\$ 3.855

Utilidades Acumuladas.- US\$ 34.694

Pérdidas Acumuladas.- US\$ 27.054 más la pérdida del 2019 US\$ 7.771



Mercedes Martínez  
Representante Legal  
CI: 1703991578