INMOBILIARIA SORGET S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó como sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 12 de mayo de 1992, según Resolución N° 92-2-1-1-0001245, De La Superintendencia de Compañías, el 4 de junio de 1992, queda inscrita de fojas 16.708 a 68.845 número 16.709 del Registro Mercantil de Guayaquil.

La compañía tiene su domicilio social en la ciudad de Guayaquil, en la Cdla Urdesa Central, calle Mirtos e Higueras con el Registro Único de Contribuyentes N° 0991233466001, asignado por el Servicio de Rentas Internas y con expediente # 66622 asignada por la Superintendencia de compañía.

La Compañía tiene objeto social Actividades de Administración de Bienes Inmuebles. No cuenta con empleados para el desarrollo de sus operaciones ya que la empresa no registra ingresos ni ejerce operaciones comerciales alguna.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para los PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de Norte América.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N.º 08.G.DSC.10 del 20 de noviembre del 2008 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

b. Propiedades, Planta y Equipo

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición. El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo. Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre. Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos.

Los años de vida útil estimados son los siguientes: **ACTIVOS PPE AÑOS**
TERRENOS EDIFICIOS 20 MUEBLES Y ENSERES 10 MAQUINARIAS Y EQUIPOS 10 EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE 3 VEHÍCULOS 5 El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos futuros a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los \$ 600 dependiendo del tipo de activos según el cuadro de activos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, mismos que serán controlados con un sistemas de control de bienes.

c. Cuentas por Pagar

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas

con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valorarán por el importe total a pagar convenido 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 Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo, pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta durante el año 2019 y 2018 fue el siguiente:

Terrenos	32,743.90	32,743.90
Edificios	<u>21,829.27</u>	<u>21,829.27</u>
Total	\$ 54,573.17	\$ 54,573.17

4. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta el año 2019 y 2018 fue el siguiente:

	2019	2018
Cuentas por pagar accionista	<u>53,281.28</u>	<u>53,281.28</u>
Total	\$ 53,281.28	\$ 53,281.28

5. CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1.00 cada acción.

6. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de aprobación de estos estados financieros 12 de abril del 2020, se presentó a nivel mundial una pandemia denominada Covid 19 la cual ha afectado la economía de los países, para nuestro caso consideramos una afectación como empresa en marcha, debido a que el panorama económico para 2020 luce todavía incierto ante la crisis global que afronta el mundo. Pese a esta incertidumbre, organismos como el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional ya han presentado sus primeras estimaciones económicas.