

# **IM-INMOBILIARIA CIA. LTDA.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

## **1.- INFORMACION GENERAL**

IM-INMOBILIARIA CIA.LTDA. es una sociedad anónima, ecuatoriana. El domicilio de su sede social y principal en HUANCAVILCA # 506 Y CORONEL, en la ciudad de Guayaquil.

Es una compañía constituida legalmente el 27 de Diciembre 2016. Cuya actividad principal es VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS.

## **2.- MONEDA FUNCIONAL**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

## **3.- BASES DE ELABORACIÓN**

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board). Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

## **ACTIVO**

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

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

Al 31 de Diciembre del 2018 el monto de efectivo y equivalentes al efectivo están compuestos por efectivo y bancos.

### **5.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

## PASIVO

### 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los valores de cuentas y documentos por pagar son obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad.

### 7.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Representa pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de las transacciones incurridas y se registran a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

### 8. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación del impuesto a la renta, aplicado a la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, al 31 de diciembre del 2018 está constituida como sigue.

#### 8.1 Impuesto a la Renta

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores	3,052.32	
Impuesto a la renta de operaciones continuadas	-	(US Dólares)
(-) Participación de trabajadores - 15%		
<b>Sub-total</b>	<b>3,052.32</b>	
(+) gastos no deducibles		
<b>Ganancia (pérdida) gravable</b>	<b>3,052.32</b>	
<b>Impuesto a la renta causado - 22%</b>	<b>671.51</b>	
<b>Saldo del Anticipo pendiente de Pago Antes de Rebaja</b>		
Anticipo determinado de impuesto a la renta		
Rebaja del Saldo del Anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210		
<b>Anticipo Reducido Correspondiente al ejercicio fiscal Declarado</b>		
<b>Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido</b>	<b>671.51</b>	
<b>Saldo del Anticipo pendiente de Pago</b>		
(-) Retenciones en la fuente realizadas en el periodo actual	1,064.20	
(-) Credito Tributario de años anteriores	-	
Menos, retenciones recibidas renta		
<b>Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)</b>	<b>392.69</b>	

## **PATRIMONIO NETO**

### **9.- CAPITAL**

El capital social de la compañía es de \$400,00 el monto de cada acción es de 1.00.

### **RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS ACUMULADAS**

Valores correspondientes a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.

### **RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Valores correspondientes a los resultados anteriores acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

### **10.- INGRESOS**

Los ingresos obtenidos productos de la actividad económica de la compañía son \$ 17.052,32

### **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

A los 04 días del mes de Abril del año 2019, se aprobó los Estados Financieros, según Acta dela Junta General Ordinaria y Universal de La Compañía IM-INMOBILIARIA CIA.LTDA.



**f) TUMBACO GODOY ADRIAN**  
**C.I. 0929268506**  
**CONTADOR GENERAL**