

GESTION INMOBILIARIA PROFESIONAL GEINPROAG C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018

NOTA No. 1.- SITUACION LEGAL DE LA COMPAÑIA

1.- CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

- RAZON SOCIAL : GESTION INMOBILIARIA PROFESIONAL GEINPROAG C.A.

NOTA 1 PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES BAJO NIIF

2.1.- BASE DE PRESENTACION:

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales Financieras Internacionales de contabilidad y sus registros contables se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.



2.2.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta tiene la siguiente composición:

		2018	2017
CAJA GENERAL	US	0	0
BANCO PICHINCHA	US	101.400	0
TOTAL	US	101.400	0

Sobre estos recursos no existen restricciones para su utilización y se encuentran a disposición de la compañía.

2.3.- CLIENTES:

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta es de US 2167,83 constituido de la siguiente manera:

		2.018	2017
CLIENTES MODULO	US	2.168	0
TOTAL	US	2.168	0

2.4.- PRESTAMOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de la cuenta está desglosado en:

		2.018	2017
PRESTAMOS EMPLEADOS	US	0	0
	US	0	0
	US	0	0
TOTAL	US	0	0

2.5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS: (otros activos)

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta corresponde al pago del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

		2.018	2017
CREDITO FISCAL IVA:	US	26.875	0
RETENC EN FUENTE	US	0	0
RETENC CRED TRIBUT ISD 5%	US	0	0
ANTICIP IMPTO A LA RTA	US	0	0
IMPUESTO DIFERIDO	US	0	0
TOTAL:	US	26.875	0

2.6.- OTRA CUENTAS POR COBRAR:

Al cierre del ejercicio contable el saldo de la cuenta esta desglosado de la siguiente manera:

		2.018	2017
ANTICIPO A PROVEEDORES	US	0	0
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	US	0	0
SEGUROS PAG. X ANTICIPADO	US	0	0
GARANTIAS	US	0	0
TOTAL	US	0	0

Los rubros no tienen movimiento

2.7.- INVENTARIOS:

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2018, es de US 00,00 y está desglosado de la siguiente manera :

		2.018	2017
INVENTARIO P. TERMINADO	US	0	0
INVENTARIO M.PRIMA	US	0	0
INVENTARIO P. PROCESO	US	0	0
IMPORTACION EN TRANSITO	US	0	0
TOTAL	US	0	0

La evaluación de estos inventarios se encuentra en valores razonables según nlc 2

2.8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Consta al costo de adquisición, más revaluación de propiedad y equipo NIC 16, menos la depreciación acumulada, depreciación por revaluación

El valor de los activos vendidos y la depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparación en valores no significativos se cargan al gasto del periodo. La depreciación de los activos fijos se cargan a las operaciones del periodo aplicando tasas consideradas adecuadas y fijadas en el reglamento de aplicación a la ley de Régimen Tributario Interno, en porcentajes constantes.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2018, es de US 362680,09 la depreciación acumulada es de US 65264,23 con lo cual el valor neto de los activos es de US 297415,86

DETALLE DE LA CUENTA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

DENOMINACION	VALOR HISTORICO	DEPREC.ACUM	VALOR NETO ACTIVO
TERRENO	199.222	0	199.222
EDIFICIOS, CONTRUCC	131.458	64.198	67.261
MAQUINARIA Y EQUIPO	0	0	0
MUEBLES Y ENSERES	0	0	0
EQUIPO COMPUTACION	0	0	0
VEHICULOS	32.000	1.067	30.933
OTROS ACTIVOS(EQ.COM	0	0	0
TOTAL	362.680	65.264	297.416

Las tasas de depreciación se aplican de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el año 2018 en la Ley de Régimen Tributario Interno, manteniendo la aplicación de la nic 16

MAQUINARIA Y EQUIPO	10%
MUEBLES Y ENSERES	10%
EDIFICIOS	5%
VEHICULOS	20%
EQUIPOS COMPUTACION	33%

nota: al momento la empresa sus activos estan en valor de reposicion según la nic 16

2.9.- OTROS ACTIVO PARA LA VENTA:

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2018, es de US 0,00 ,AQUÍ DEBE ESTAR TODOS LOS GTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

DENOMINACION	VI.ACTIVO	VI.AMORTIZACION	VI.NETO
ANT OTRAS CUENTAS	0	0	0
TOTAL	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

2.10.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta es de US 29911,58 y corresponde a:

PRESTAMO DE BCO PICHINCHA	US	0
TARJETA DE CREDITO	US	29.912
INTERESES POR PAGAR	US	<u>0</u>
TOTAL	US	<u>29.912</u>

Cuenta de obligaciones bancarias se encuentra con la aplicación de la nif 39/37 de instrumentos financieros registrando los intereses y su capital como corresponde

2.11.- CUENTAS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio contable del 2018, el saldo de la cuenta es de US. 486980 y esta desglosado de la siguiente manera:

		2.018	2017
PROVEEDORES	US	386.980	0
PROVEEDORES DOCUMENTADOS	US	0	0
PROVEEDORES EXTRANJEROS	US	0	0
OTRAS CUENTAS	US	100.000	0
VUELTO POR PAGAR	US	0	0
TOTAL	US	<u>486.980</u>	<u>0</u>

Los rubro más significativo en la cuenta es del proveedores se se encuentra a valor razonable según nic 39/37 de instrumentos financieros

2.12.- IMPUESTOS Y RENTA POR PAGAR

La compañía al 31 de diciembre del 2018 tiene que pagar al fisco la cantidad de US 5899,88 que corresponde al Impuesto a la renta del Ejercicio



2.13.- IESS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio contable del año 2018 el saldo de US 253 que corresponde según detalle:

		2.018	2017
APORTE PATRONAL	US	142	0
APORTE PERSONAL	US	111	0
FONDO DE RESERVA	US	0	0
IESS PRESTAMO POR PAGAR	US		0
TOTAL	US	253	0

2.14.- EMPLEADOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico del año 2018 el saldo de la cuenta es de US 426 los cuales están desglosados de la siguiente manera:

		2.018	2017
SUELDOS POR PAGAR	US	426	0
DECIMO TERCERO SUELDO	US	0	0
DECIMO CUARTO SUELDO	US	0	0
UTILIDADES EMPLEADOS	US	0	0
FONDO DE RESERVA	US	0	0
VACACIONES	US	0	0
TOTAL	US	426	0

2.15.- GASTOS POR PAGAR

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2018, está desglosado de la siguiente manera:

		2.018	2017
JUBILACION PATRONAL	US	0	0
TOTAL	US	0	0

2.16.- APORTACIONES DE TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta esta desglosado de la siguiente manera:

		2.018	2017
M.COBO	US	0	0
CUENTAS POR PAGAR TERCEROS	US	0	0

PROVISION TRANSPORTE CARGA	US	0	0
PROVIDION FONDOS POR LIQUIDAR	US	0	0
PROVISION TRANSPORTE DACHSER	US	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL	US	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

2.17.- PARTICIPACION UTILIDADES

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de la cuenta corresponde a la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía obtenidas al 31 de diciembre del año 2018 es de US 4860,81

2.18.- INTERESES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta es de US 0,00 no existe intereses generados:

		2.018	2017
PRESTAMO		0	0
TOTAL	US	0	0

NO Existe obligaciones bancarias a largo plazo en nuestro analisis

2.20.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de intercarga internacional de carga s.a. está en un valor de US 809.068,00 y corresponde a

		2.018	2017
capital	US	809.068	1.000
TOTAL		809.068	1.000

2.21.- RESERVA LEGAL

De acuerdo a disposiciones legales vigentes, la compañía de las utilidades obtenidas en cada ejercicio económico debe destinar un porcentaje no menor al 10% de las mismas, con el objeto de crear la reserva legal, la misma que no se puede distribuir a los socios y sirve para realizar aumentos de Capital, el saldo al 31 de diciembre del 2018 es de US 2097,13

2.22.- ADOPCION POR PRIMERA VEZ

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de la cuenta es de US 0,00 y corresponde a:

		2.018	2017
GASTOS QUE NO RECONOCE LA NIIFs	US	0	0
	US	0	0
	US	0	0
TOTAL	US	0	0

En esta cuenta se registra los valores resultantes de la aplicación de las normas internacionales financieras por el periodo del año 2010, y los saldos resultantes de la aplicación de la NIF 1 realizada en el año 2011

2.23.- PERDIDAS Y UTILIDADES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2018, las utilidades acumuladas de la compañía es de US 88638,55
de lo que va a apertura de la empresa



2.24.- UTILIDAD DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de la cuenta es de US 32405,17 sobre estas utilidades se debe pagar el 15% participación empleados por el valor de US 4860,81 y 22% impuesto a la renta por US 5899,88 y el saldo a disposición de los socios estas utilidades no van hacer distribuidas a sus accionistas

2.25.- CONTRATOS

GESTION INMOBILIARIA PROFESIONAL GEINPROAG C.A. , no tiene contrato o convenios de licencia de uso con el estado en lo referente a compras publicas existentes

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de elaboración del informe, no se han producido eventos que determinen un cambio en las cifras contables como ajustes a cuentas de liquidación contingencia de juicio y otros, etc,

A partir del 1 de enero del 2002, entra en vigencia el reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas, publicado en el registro No.484 de fecha 31 de diciembre del 2001, de conformidad con el ART.213, se presentará el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

A partir del 21 de agosto del 2006 mediante resolución N.- SCQICI004, publicada en el registro oficial N.- 348 de 4 de septiembre del mismo año la Superintendencia de Compañías dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 1 de enero del 2009, que como consecuencia de la en el periodo de transición se generan ajustes que serán cargados o abonados a la cuenta Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera Vez de la NIIF,

CONTADOR



Edison Javier Lascano Monge
RUC 1716176407

