

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías el 21 de Agosto del 2018, y se inscribió en el Registro Mercantil con fecha 21 de Agosto del 2018. Su actividad económica es desarrollada en la Provincia de El Oro Cantón Machala Calle Buenavista Nº 2324 E/. Sucre y Olmedo

El objeto social de la Compañía es dedicarse al Compra Venta Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles Propios o Arrendados.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 10 de marzo del 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados bajo el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados.

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

En caso de aplicar NIIF para Pymes

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas mejoras a las normas existentes, de las cuales La Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, concluyo que no existen impactos a considerar por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, determinó que existe un impacto significativo por la adopción de las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017, por reevaluar las propiedades, planta y equipos.

2.3 Moneda funcional y de presentación

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.

Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el dinero en caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, inversiones de bajo riesgo convertibles hasta 90 días, los cuales son de libre disponibilidad.

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.4 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

En caso de aplicar NIIF para Pymes

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “compromisos de préstamos al costo menos deterioro”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

.

2.5 Inventarios

Comercial

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos comercializados comprende el costo de adquisición, impuestos no recuperables y otros costos incurridos para recibir los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su comercialización y los necesarios para llevar a cabo la venta.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos cuando se transfiere el riesgo y beneficio de los bienes.

2.7 Gastos

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo).

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>VARIACION</u>
Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$ 9,600.49	\$ 10,560.54	\$ (960.05)
	<u>\$ 9,600.49</u>	<u>\$ 10,560.54</u>	<u>\$ (960.05)</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>VARIACION</u>
Cuentas Por Cobrar	\$ 19,909.06	\$ 21,899.97	\$ (1,990.91)
	<u>\$ 19,909.06</u>	<u>\$ 21,899.97</u>	<u>\$ (1,990.91)</u>

5. ACTIVO FIJO

6. CONSTRUCCIONES EN CURSO

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>VARIACION</u>
Construcciones en Curso	\$ 177,784.57	\$ 177,784.57	\$ -
	<u>\$ 177,784.57</u>	<u>\$ 177,784.57</u>	<u>\$ -</u>

7. PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>VARIACION</u>
Cuentas por Pagar	\$ (211,925.15)	\$ (306,449.10)	\$ 94,523.95
	<u>\$ (211,925.15)</u>	<u>\$ (306,449.10)</u>	<u>\$ 94,523.95</u>

OBLIGACIONES CON EL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>VARIACION</u>
Con la Administracion	\$ (1,626.87)	\$ (1,626.87)	\$ (1,626.87)
	<u>\$ (1,626.87)</u>	<u>\$ (1,626.87)</u>	<u>\$ (1,626.87)</u>

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

OBLIGACIONES CON LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	VARIACION
INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ (4,609.54)	\$ (4,148.59)	\$ (460.95)
	\$ (4,609.54)	\$ (4,148.59)	\$ (460.95)

8. ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DICIEMBRE 31,2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2018	2019
Activos		
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de Efectivo	\$ 9,600.49	\$ 10,560.54
Cuentas por Cobrar	\$ 19,909.06	\$ 21,899.97
Total Activos Corrientes	\$ 29,509.55	\$ 32,460.51
Activos No Corrientes		
Terrenos	\$ 177,784.58	\$ 177,784.57
Total Activos No Corrientes	\$ 177,784.58	\$ 177,784.57
Total de Activos	\$ 207,294.13	\$ 210,245.08
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar	\$ 211,925.16	\$ 306,429.46
Obligaciones con la Administracion	\$ 1,626.87	\$ 19.64
Obligaciones Por Pagar Instiruciones Financieras	\$ 4,609.54	\$ 4,148.59
Total de Pasivos Corrientes	\$ 218,161.57	\$ 310,597.69
Patrimonio	\$ (10,867.44)	\$ (100,352.61)
Total Pasivos Y Patrimonio	\$ 207,294.13	\$ 210,245.08

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2018	2019
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Venta de Bienes	\$ 10,000.00	\$ 315,258.52
Total de Ingresos de Actividades ordinarias	\$ 10,000.00	\$ 315,258.52
Gastos Administrativos		
Honorarios a Profesionales	\$ 21,037.44	\$ 33,707.95
Transporte	\$ 50.00	
Publicidad	\$ 1,347.37	
Gasto de IVA	\$ 29,170.64	
Suministros y Materiales	\$ 169,617.72	
Combustibles	\$ 630.00	\$ 734.80
Otros	\$ 170,115.21	
Total de Gastos Operacionales	\$ 21,667.44	\$ 404,743.69
Perdida Neta	\$ (11,667.44)	\$ (89,485.17)
 Resultado Integral del Año	 \$ (11,667.44)	 \$ (89,485.17)

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2018	2019
Capital	\$ 800.00	\$ 800.00
Aportes de Socios, Accionista Para Futura Capitalizacion		
RESERVAS		
Reserva Legal		
Reserva Facultativas		
RESULTADOS ACUMULADOS		
Perdida Acumuladas	\$ (11,667.44)	\$ (11,667.44)
Perdida del Ejercicio	\$ (11,667.44)	\$ (89,485.17)
TOTAL PATRIMONIO	\$ (10,867.44)	\$ (100,352.61)

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

9. ESTOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC
CIA LTDA

DICIEMBRE 31,2019

(Expresados en dólares de E.U.A.)

FLUJO DE EFECTIVO

1 INGRESOS EN EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES

VENTAS	315,258.52
CUENTAS POR COBRAR	(1,990.91)
CUENTAS X PAGAR	92,897.08
TOTAL COBRO CLIENTES	406,164.69

2 DESEMBOLSO EN EFECTIVO A COSTO DE VENTAS

IMPUESTOS

COSTOS Y GASTOS (404,743.69)

TOTAL PAGO DESEMBOLSOS (404,743.69)

OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION (460.95)

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (460.95)

IMPUESTO POR PAGAR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 960.05

METODO DIRECTO

FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES 406,164.69

EFFECTIVO PAGADO POR:

COSTOS DE VENTA (404,743.69)

PAGOS (460.95)

FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN (405,204.64) 960.05

FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION

TERRENOS

FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

RESERVA LEGAL

RESERVAS FACULTATIVA

FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 960.05

FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO 960.05

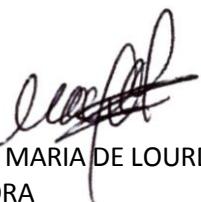
EFFECTIVO AL INICIO DE AÑO 9,600.49

EFFECTIVO AL FINAL DE AÑO 10,560.54

INMOBILIARIA ANGAMARCA IN ANGAMARC CIA LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.



ING.COM. MARIA DE LOURDES MACAS
CONTADORA
CPA. R.P. Nº 21744