

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 de diciembre del 2019**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

INVERSIONES MAC & KOVAL INMACKOVAL S.A se constituyó en la ciudad de Samborombón, según escritura de constitución del 6 de mayo del 2019, y su actividad principal es servicios de asesoramiento en inversiones y corredores hipotecarios.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Bases de preparación:** Los estados financieros de INVERSIONES MAC & KOVAL INMACKOVAL S.A han sido preparados de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

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

**2.2 Efectivo y bancos:** Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **2.3 Terrenos**

**2.3.1 Medición en el momento del reconocimiento:** Las partidas de Terrenos se miden inicialmente por su costo.

El costo de Terrenos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**2.3.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo:**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos son registradas al costo.

Los gastos de mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.3.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación:**

Después del reconocimiento inicial los terrenos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

**2.3.4 Retiro o venta de Terrenos:**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de Terrenos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**2.4 Impuestos:**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.4.1 Impuesto corriente:** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.4.2 Impuestos diferidos:**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce

generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.4.3 Impuestos corrientes:** Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.5 Activos financieros:** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.5.1 Cuentas por cobrar:** Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**2.6 Pasivos financieros:** Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.6.1 Cuentas por pagar:** Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**2.7 Provisiones:** Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.8 Costos y Gastos:** Se registran 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 período más cercano en el que se conocen.

**2.9 Compensación de saldos y transacciones:** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### 3. BANCOS

Los saldos en bancos, al 31 de diciembre del 2019 son como sigue:

	USD
Caja	800,00
Bancos	<u>55,26</u>
	<b><u>855,26</u></b>

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2019 son como sigue:

	USD
Ctas Por Cobrar Clientes	10.000,00
Otras cuentas por Cobrar	<u>2.920,00</u>
	<b><u>12.920,00</u></b>

### 5 TERRENOS

Al 31 de diciembre del 2019, las propiedades y equipo consistían de:

	USD
Terrenos y Edificios	<u>559.328,35</u>
	<b><u>559.328,35</u></b>

## 6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, las Cuentas por Pagar eran de:

	USD
Piaoliang	416.989.45
Otros valores por Liquidar	<u>2.058.90</u>
	<b><u>419.048.35</u></b>

## 7 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, las Cuentas por Pagar eran de:

	USD
Piaoliang	<u>150.000,00</u>
	<b><u>150.000,00</u></b>

## 8 GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre del 2019, los Gastos de Administración son:

	USD
Asesoría Legal	320,00
Honorarios	4.200,00
Impuestos	798,60
Servicios Básicos	189,78
Gastos Legales	<u>2.120,53</u>
	<b><u>7.628,91</u></b>

## 9 PATRIMONIO

**Capital Social.** Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de U.S. \$ 1,00 de valor nominal.