

INMOBILIARMANALVAREZ C.A  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2019  
(Expresadas en dólares de E. U. A.)

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARMANALVAREZ C.A., fue constituida el 11 de Julio de 2019.

INMOBILIARMANALVAREZ C.A., tiene como objeto social:

- Compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

Los estados financieros se presentan en dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al 31 de Diciembre del 2019, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado.

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**a. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

**b. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Se encuentran dentro de este grupo todo el efectivo que la empresa mantiene para efectuar sus pagos que no ameriten la elaboración de cheques.

Se reconocerán a los documentos que respalden las transacciones a todos aquellos que contengan los requerimientos del reglamento de Facturación y comprobantes de retención emitida por el SRI y que sean parte del giro del negocio.

**c. Deudores comerciales**

El reconocimiento de las cuentas se establece por la exigibilidad de acuerdo al tiempo definido de la siguiente manera:

- Cuentas menores a un año serán reconocidas como corrientes (corto plazo)
- Cuentas mayores a un año serán reconocidas como no corrientes (largo plazo)
- Los Créditos otorgados a los empleados no generaran ningún tipo de interés ya que no somos una institución financiera.

**d. Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Se considerará como partidas de propiedad planta y equipo cuando el desembolso cumpla con las condiciones previstas en las NIIF para el reconocimiento de los activos y los criterios contables siguientes:

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como parte del valor de los mismos.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| • Maquinaria y Equipos   | 10 por ciento    |
| • Vehículos              | 20 por ciento    |
| • Equipos de Computación | 33.33 por ciento |
| • Equipo de Oficina      | 10 por ciento    |
| • Edificios              | 5 por ciento     |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

**e. Capital social**

Representa el monto en aportaciones de capital por cada uno de los socios/ accionistas.

**f. Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES**

La compañía revelará la naturaleza de cualquier cambio de estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la compañía estimar del efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la compañía revelará estas estimaciones.

**a. Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.**

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

EDIFICIOS	20
INSTALACIONES	10
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	3
VEHICULOS	5

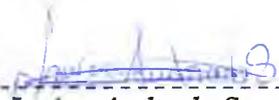
## 5. PATRIMONIO NETO

### a. Capital social

El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2019, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1.00 cada una totalmente suscrita y pagada.



-----  
**Arq. Rodrigo Caponi Gimenez**  
**GERENTE GENERAL**



-----  
**Ing. Janina Andrade Saavedra**  
**CONTADORA**