

## **INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2019

#### **1. Información general**

INMOBILIARIA ACOSTANOBLE S.A. es una sociedad anónima radicada en el país. Y constituida el 19 de Enero de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Febrero del 1996 en resolución N. 96-2-1-1-0000864. en fojas 11.766 a 11.781, registro mercantil N. 3.827.

Su domicilio principal es en Ciudadela Puerto Azul mz 206 solar 33

Sus actividades principales es Compra, venta, Alquiler de bienes inmuebles.

#### **2. Bases de elaboración y políticas contables**

##### **2.1 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en la unidad monetaria (US DOLARES.), su periodo contable comienza el 01 de Enero y termina el 31 de Diciembre.

##### **3.0 Resumen de políticas contables.**

3.1 POLITICAS GENERALES De acuerdo a criterios del Representante Legal INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A. no precede hacer el estudio actuarial ya que no cuenta con empleados según su nomina laboral e IESS,, cumple con todas las Obligaciones detalladas en el Código del Trabajo para con sus empleados.

El Impuesto A la RENTA ESTA DETERMINADO DE ACUERDO a las obligaciones impuestas por el Servicio de Rentas Internas que al 31.12.2019 es el 25% por Impuesto a la Renta.

##### **3.2 POLITICAS ESPECÍFICAS**

#### **CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre de 2019, este saldo está compuesto por:

|                        |             |               |
|------------------------|-------------|---------------|
| CUENTAS POR COBRAR SRI | US\$        | 233.08        |
| <b>Total</b>           | <b>US\$</b> | <b>233.08</b> |

De acuerdo a las Normas Internacional de Contabilidad No. 32 y 39, los instrumentos financieros básicos como las Cuentas por Cobrar Clientes, Anticipos, Cuentas por Cobrar Relacionadas, Crédito Tributario del IVA y Retenciones en la Fuente, se miden inicialmente al costo, posteriormente a su valor neto realizable. Y al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar clientes, relacionadas y el Crédito Tributario del IVA son instrumentos a corto plazo y su valor neto es realizable. Pero no hay ningún movimiento

#### **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

Al 31 de diciembre de 2018, este saldo está compuesto por:

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
|                                | <b><u>U.S.\$</u></b> |
| Edificios                      | 5.585.69             |
| (Menos) Depreciación Acumulada | ( 1.006.69)          |
| <b>Total</b>                   | <b>4.579.00</b>      |

De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No. 16, la compañía ha revaluado los Equipos Electrónicos y los presenta al Valor Neto Realizable, y son medidos por el método del costo menos la depreciación acumulada, la misma que ha sido calculada y determinada aplicando el método de línea recta de

acuerdo a la vida útil señalada por la Ley de Régimen Tributario Interno vigente. Así mismo al 31 de diciembre de 2019 no se ha reconocido ni determinado algún deterioro en los activos.

**CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre de 2019, este saldo está compuesto por:

|                             | <u>U.S.\$</u>   |
|-----------------------------|-----------------|
| Otras cuentas por Pagar (a) | 2.894.20        |
| <b>Total</b>                | <b>2.894.20</b> |

(a) De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No. 32 y 39, los instrumentos financieros básicos como los Cuentas y Documentos por Pagar, Proveedores, y Otras cuentas por Pagar son medidos inicialmente al costo y posteriormente a su valor neto realizable.

(b) De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No.19, los beneficios a los empleados corresponden todos aquellos a que tienen derecho los trabajadores y han sido determinados y reconocidos de acuerdo a la legislación laboral vigente.

**RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN DE PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA PYMES:**

Al 31 de diciembre de 2018, este saldo está compuesto por:

|                                 | <u>U.S.\$</u>   |
|---------------------------------|-----------------|
| Revalorización de Activos Fijos | 1.639.37        |
| <b>Total</b>                    | <b>1.639.37</b> |

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera No.1, todos los ajustes aplicados al inicio del periodo de transición (1-01-2011 y 31-12-2011) deben ser registrados en la Cuenta Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF.

**4.0 DETALLE DE CUENTAS.**

**INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A.**

**BALANCE GENERAL**

**CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(expresados en US Dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS ORRIENTES**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| C X C CR TRIBUTA                | 233.08           |
| <b>Total Activos Corrientes</b> | <b>\$ 233.08</b> |

**ACTIVOS FIJOS**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| INMUEBLES                  | 5.585.69           |
| DEPRECIACIÓN ACUM          | 1.006.69           |
| <b>Total Activos Fijos</b> | <b>\$ 4.579.00</b> |

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>TOTAL ACTIVOS</b> | <b>\$ 4.812.08</b> |
|----------------------|--------------------|

**PASIVOS****PASIVO CORRIENTE**

|             |          |
|-------------|----------|
| ACCIONISTAS | 2.894,20 |
|-------------|----------|

**Total Pasivos**

|                    |
|--------------------|
| <b>\$ 2.894.20</b> |
|--------------------|

**PATRIMONIO**

|                |           |
|----------------|-----------|
| CAPITAL SOCIAL | \$ 800.00 |
|----------------|-----------|

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| RESULTADOS NIFF | \$ 1,639.37 |
|-----------------|-------------|

|            |
|------------|
| \$ 521.49- |
|------------|

|                     |
|---------------------|
| RESULTADOS ANTERIOS |
|---------------------|

**Total Patrimonio**

|                    |
|--------------------|
| <b>\$ 1.917.88</b> |
|--------------------|

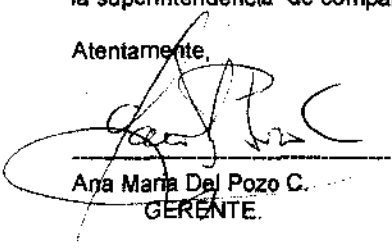
**TOTAL PASIVOS/PATRIMONIO**

|                    |
|--------------------|
| <b>\$ 4.812.08</b> |
|--------------------|

**5.0 EVENTOS SUBSECUENTES**

Estamos cerrando balances al 31.12.19. y a la fecha de Abril 2020 en que presentamos nuestros balances a la superintendencia de compañías, no ha habido eventos que ameriten ser mencionados.

Atentamente,



Ana Maria Del Pozo C.  
GERENTE.