

INMOBILIARIA M.E.G.V.S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(en dólares americanos)**

INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA M.E.G.V.S.A. Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 23 de julio del 1996, en la Notaria Séptima del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de julio de 1997.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la actividad de compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

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

Bases de Presentación.

Los estados financieros de la empresa, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- 1) Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- 2) Considerando la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- 3) Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2019

Expresados en miles de dólares de (E.U.A.)

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019	
ACTIVOS	
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalente al Efectivo	179.60
Cuentas por Cobrar	0.00
Activos por Impuestos Corrientes	509.06
Inventarios	0.00
Total Activo Corriente	688.66
Propiedad Planta y Equipo	430,353.59
Depreciación acumulada	(89,320.28)
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	0.00
Total Activo No Corriente	341,033.31
Total de Activos	341,721.97
PASIVOS	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por Pagar Proveedores	0.00
Otras Obligaciones Corrientes	0.00
Total pasivo corriente	0.00
PASIVO NO CORRIENTE	
Obligaciones con Institución Financiera	0.00
Cuentas por Pagar Accionistas	2,282.15
Total Pasivo no corriente	2,282.15
Total Pasivos	2,282.15
PATRIMONIO	
Capital social	1,000.00
Aportaciones Futuras Capitalizaciones	329,797.57
Reserva Legal	0.00
Utilidades/ (pérdidas) acumuladas años anteriores	8,892.25
Utilidad o (pérdida) del Ejercicio	(250.00)
Total Patrimonio	339,439.82
Total Pasivo y Patrimonio	341,721.97

ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS INTEGRAL

Por los años terminados al 31 de diciembre 2019

Estado de Resultado integral y Ganancias Acumuladas Consolidado para el año que termina al 31 de diciembre del 2019	
INGRESOS	15,784.50
OTROS INGRESOS	0.00
COSTO Y GASTOS	16,034.50
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	(250.00)

ESTADO INDIVIDUAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados a 31 de diciembre 2019

	Capital Social	Aportes a Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Pérdida del Período	Total de Patrimonio
Saldo al 31/12/2019	1,000.00	329,797.57	0.00	8,892.25	(250.00)	339,439.82

PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Concepto	Vida útil
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Cuentas comerciales a pagar. Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio.

Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes.

Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de inspección por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay eventualidades tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

Handwritten signature

Ing. Ivette Mariam Granizo Álava
Gerente



Sra. Maruixi Villamar German
Contadora

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2019

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	
Cuentas por cobrar	
Cuentas por pagar	
Inventarios	
Otros	
Total Activo Corriente	
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmuebles, maquinaria y equipo	
Otros	
Total Activo No Corriente	
Total Activo	
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar	
Cuentas por cobrar	
Otros	
Total Pasivo Corriente	
PASIVO NO CORRIENTE	
Otros	
Total Pasivo No Corriente	
Total Pasivo	
Total Patrimonio	