

INMOBILIARIA E.GU.GA.S.A. & ASOCIADOS

NOTAS EXPLICATIVAS AL EJERCICIO FISCAL 2016

INFORMACION GENERAL:

La compañía INMOBILIARIA E.GU.GA.SA & ASOCIADOS, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Décima Tercera del cantón Guayaquil, el 08 de Agosto de 1996, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 17 de septiembre de 1996.

La entidad está constituida en el Ecuador y su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, está ubicada en la ciudadela La Garzota. Av. Guillermo Pareja y Av. Hermano Miguel. Mz. 102. SI. 10

Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera 31 de diciembre del 2015, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

1 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía incluye como efectivo y equivalentes los fondos disponibles en caja y bancos e inversiones liquidas cuyos plazos no superan los 180 días, los mismos que además no tengan ninguna restricción.

BANCOS.

Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa, serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de INMOBILIARIA E.GU.GA.S.A. & ASOCIADOS S.A.

La compañía actualmente posee cuenta corriente en el Banco Pichincha.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Objetivo:

Determinar los lineamientos que permitan el adecuado registro y control de transacciones relacionadas con propiedades, planta y equipo; y contar con claras definiciones sobre las adquisiciones, ventas, traspasos y normativa sobre el reconocimiento y medición de los activos de la compañía, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

1. Políticas de Medición P.P.E.

Toda adquisición de P.P.E. debe ser aprobada por el Gerente de la compañía o por un funcionario delegado por este, y se registraran al costo de adquisición.

En la medición posterior de las Propiedades, Planta y Equipos, se medirán al modelo del costo, menos la depreciación y cualquier pérdida por deterioro.

Las adquisiciones de bienes mayores a US\$600.00 y requerirán obligatoriamente de 3 cotizaciones de proveedores, a fin de seleccionar las mejores alternativas de calidad, costos y condiciones de compra.

Los activos deben estar debidamente codificados e identificados y se llevara un control detallado sobre el tipo de activo, ubicación y nombre del custodio a cargo del activo.

Al menos en forma anual, el departamento de contabilidad o auditoría interna deberá efectuar un inventario físico de P.P.E. a fin de conciliar con los registros contables.

En el caso de adquisición de las maquinarias y equipos se debe requerir al proveedor el título de propiedad a nombre de INMOBILIARIA E.GU.GA.S.A. & ASOCIADOS S.A.

El departamento de contabilidad deberá disponer de un listado completo de los activos, que sirva de soporte del balance general; así mismo llevara un detalle de los activos totalmente depreciados, los cuales se darán de baja de las cuentas del balance y se controlaran en cuentas de orden.

Las adquisiciones de bienes – muebles y enseres, con un costo de adquisición menor a US\$600,00, se registraran con cargo a resultados del ejercicio en que se incurre.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO.

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

RESERVAS.

La cuenta de reservas serán afectadas por las provisiones determinadas por ley, así como las que la junta general de accionistas decida crear, debidamente soportado mediante acta de Junta General de Accionistas.

RESERVA LEGAL:

La compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

RESERVA FACULTATIVA:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos.

RESERVA DE CAPITAL:

De acuerdo con resolución N°. 01. Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No 483 del 28 de Diciembre del 2001, el saldo de cuenta reserva de Capital no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, y de las compensaciones contables del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

Reserva de Capital de la Compañía **US\$ 1.459,28**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO

1. EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Actualmente la compañía no cuenta con dinero disponible en caja- bancos.

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, está compuesto como sigue.

| <u>Cuentas por Cobrar</u> | Año 2016 | Año 2015 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Clientes Relacionados | 27.310,00 | 27.310,00 |
| | <u>27.310,00</u> | <u>27.310,00</u> |
| Crédito Tributario por Impto Renta | 3.546,12 | 0,00 |

3. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, está compuesto como sigue.

| | Año 2016 | Año 2015 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| TERRENOS | 235.200,00 | 235.200,00 |
| EDIFICIOS | 348.999,90 | 348.999,90 |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA | -17.450,00 | -17.450,00 |
| TOTAL ACTIVOS FIJOS | <u>566.749,90</u> | <u>566.749,90</u> |

Las propiedades de inversión se encuentran medidos por el modelo del costo. Los bienes que acuerdo a su estado de conservación se deprecian de la siguiente manera:

- Edificios, vida útil de 20 años con depreciación anual del 5%.

PASIVO

PASIVO A LARGO PLAZO

4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, está compuesto como sigue.

| | Dic 31-2016 | Dic 31-2015 |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|
| Prestamos Accionistas | 4.700,00 | 4.700,00 |
| Otras Cuentas por pagar corrientes | 5.793,02 | 4.416,38 |
| Otras Cuentas por Pagar Relacionadas | | |
| | <u>12.662,50</u> | <u>9.116,38</u> |

PATRIMONIO

Al final del periodo 2016 el patrimonio queda conformado de la siguiente forma:

| CUENTAS | VALOR |
|---|--------------------------|
| Capital Social | 30.000,00 |
| Reserva legal | 10,00 |
| Reservas Facultativa y Estatutaria | 1.459,28 |
| Pérdidas Acumuladas | -28.474,39 |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF | 581.948,63 |
| Perdida del Ejercicio | 0,00 |
| Total Patrimonio | <u>584.943,52</u> |

5. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía INMOBILIARIA E.GU.GA.S.A. & ASOCIADOS, es de Treinta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 30.000,00), que se encuentra íntegramente pagado y dividido en Treinta Mil acciones, ordinarias y nominativas, de un valor de un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$1.00) cada una.

Los accionistas de la compañía son:

| ACCIONISTAS | N° | | |
|-----------------------------|----------|-------|-----------|
| | ACCIONES | VALOR | TOTAL |
| GALLARDO WORENO YENNY MARIA | 24 | 1,00 | 24,00 |
| GUZMAN LOAYZA EDUARDO | 29.976 | 1,00 | 29.976,00 |
| TOTAL | 30.000 | | 30.000,00 |

6. Reserva Legal

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, está compuesto como sigue:

| | <u>US dólares</u> | |
|---------------|-------------------|--------------|
| Reserva legal | <u>10,00</u> | <u>10,00</u> |
| | <u>10,00</u> | <u>10,00</u> |

7. Reservas:

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, está compuesto como sigue:

| | <u>(US dólares)</u> | |
|--------------------|---------------------|-----------------|
| Reserva de Capital | <u>1.459,28</u> | <u>1.459,28</u> |
| | <u>1.459,28</u> | <u>1.459,28</u> |

8. (-) Pérdidas Acumuladas

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016, está compuesto como sigue:

| | | |
|-------------------------|-------------|--------------|
| | | (US dólares) |
| (-) Pérdidas Acumuladas | - 28.474,39 | |

9. Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción Por Primera Vez de las Niif

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, está compuesto como sigue:

| | | |
|--|--------------|------------|
| | (US dólares) | |
| | 2015 | 2014 |
| Resultados Acumulados Adopción Por Primera Vez De las Niif | 581.948,63 | 581.948,63 |

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

La compañía INMOBILIARIA E.GU.GA.S.A. & ASOCIADOS S.A., presenta su saldo al final del Periodo la cantidad de **Quinientos Ochenta y Cuatro Mil Novecientos Cuarenta y Tres con 52/100** de los Estados Unidos de América.

PATRIMONIO

Al final del periodo el patrimonio queda conformado de la siguiente forma:

| DETALLE | VALOR |
|--|-------------------|
| Capital Social | 30.000,00 |
| Reserva Legal | 10,00 |
| Reservas Facultativa y Estatutaria | 1.459,28 |
| Pérdidas Acumuladas | -28.474,39 |
| Resultados Acumulados Adopción Por Primera Vez De Las Niif | 581.948,63 |
| Perdida del Ejercicio | 0,00 |
| TOTAL PATRIMONIO | 584.943,52 |



EDSON DIAZ GONZALEZ

CONTADOR REG. N° 0.28689

C. I. . 0912635547