

## **1) ACTIVIDADES**

La Compañía Inmobiliaria NUEVESCO S. A. Tiene como actividad principal Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

La Compañía fue constituida el 26 de Julio del 1976 e inscrita el 31 de Octubre del 1981 siendo su domicilio principal la ciudad de Guayaquil.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

### **a) Declaración de cumplimiento**

Las Cuentas del ejercicio 2018 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), adoptada en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías mediante resolución en el año 2006.

### **b) Normas NIIF con fecha de aplicación al 01 de Enero del 2012.**

#### **1.1 Estado de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Las conciliaciones de NEC a NIIF por el ejercicio económico del año 2011(periodo de transición)

Las mismas que fueron emitidos por la Compañía con fecha 1 de enero del 2012, estas fueron Preparadas de acuerdo, tal como se define en la Sección 35 de las NIIF para las Pymes transición.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año determinado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas

Partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## 1.2 Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera a 1 31 de Diciembre del 2018, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

## 2 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 vigente al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2018, el saldo es de \$ 3.540,00 comprendido por:

|                                                    | <u>2018</u>            |
|----------------------------------------------------|------------------------|
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>       |                        |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                | <u>3.540,00</u>        |
| <b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b> | <u><u>3.540,00</u></u> |

#### DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

|                                    | <u>2018</u>              |
|------------------------------------|--------------------------|
| Clientes                           | <u>281.428,55</u>        |
| <b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR</b> | <u><u>281.428,55</u></u> |

#### Composición de la cartera comercial por cobrar 2018

Al 31 de Diciembre del 2018 el saldo correspondiente a cuentas por cobrar clientes asciende a USD \$ 281.428,55

**CREDITO TRIBUTARIO I. V. A.**

**2018**

|                                          |                             |                         |
|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                                          | Crédito Tributario I. V. A. | 34.022,40               |
| <b>TOTAL CREDITO TRIBUTARIO I. V. A.</b> |                             | <b><u>34.022,40</u></b> |

**CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA**

**2018**

|                                          |                             |                         |
|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                                          | Crédito Tributario I. Renta | 12.096,00               |
| <b>TOTAL CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA</b> |                             | <b><u>12.096,00</u></b> |

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

La Propiedad Planta y Equipo se valora por su costo neto de la depreciación acumulada y, en su caso, de las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

La Propiedad Planta y Equipo neto de su valor residual, se amortiza, a partir del momento de estar disponible para su funcionamiento o uso, siguiendo el método lineal de acuerdo con la vida útil estimada de los elementos, que se detalla a continuación:

Para el presente periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a \$ 50.712,88

|                                            | VALOR LIBROS. INICIAL | ADICIONES | BAJAS | TOTAL P.P.E.            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------|-------|-------------------------|
| Terrenos                                   | 6.673,71              | -         | -     | 6.673,71                |
| Edificios Propiedades, Planta y Equipos    | 120.099,45            | -         | -     | 120.099,45              |
| Vehículos                                  | -                     | -         | -     | -                       |
| Equipos de Computación y softw             | -                     | -         | -     | -                       |
| Maquinarias y Equipos                      | -                     | -         | -     | -                       |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA                     | (69.480,28)           | -         | -     | (76.060,28)             |
| <b>Total de Propiedad, Planta y Equipo</b> | <b>57.292,88</b>      |           |       | <b><u>50.712,88</u></b> |

**CUENTAS POR PAGAR**

|                                   | <b><u>2018</u></b>            |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| CUENTAS POR PAGAR                 | <u>6.320,00</u>               |
| <b>TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR</b> | <b><u><u>6.320,00</u></u></b> |

**CAPITAL SOCIAL**

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 1.000,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$1 cada una.

**RESERVA LEGAL**

|                            | <b><u>2018</u></b>            |
|----------------------------|-------------------------------|
| Reserva Legal              | <u>1.000,00</u>               |
| <b>TOTAL RESERVA LEGAL</b> | <b><u><u>1.000,00</u></u></b> |

**RESERVA FACULTATIVA**

|                                  | <b><u>2018</u></b>             |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Reserva Facultativa              | <u>12.704,00</u>               |
| <b>TOTAL RESERVA FACULTATIVA</b> | <b><u><u>12.704,00</u></u></b> |

**UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES**

|                                                            | <b><u>2018</u></b>              |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Utilidades NO distribuida ejercicios anteriores            | <u>315.195,83</u>               |
| <b>TOTAL UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES</b> | <b><u><u>315.195,83</u></u></b> |

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

|                                     | <b><u>2018</u></b>             |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Utilidad del Ejercicio              | <u>46.580,00</u>               |
| <b>TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO</b> | <b><u><u>46.580,00</u></u></b> |

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

|                                    | <b><u>2018</u></b>              |
|------------------------------------|---------------------------------|
| <i>INGRESOS</i>                    | <u>151.200,00</u>               |
| <b><i>TOTAL INGRESOS NETOS</i></b> | <b><u><u>151.200,00</u></u></b> |

**NOTA ERI 4. GASTOS DEL PERIODO**

|                                               | <b><u>2018</u></b>              |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| <i>Total Costos y Gastos de Ventas y Adm.</i> | 98.040,00                       |
| <i>Depreciaciones</i>                         | 6.580,00                        |
| <i>Amortizaciones</i>                         |                                 |
| <b><i>Total Gastos del periodo</i></b>        | <b><u><u>104.620,00</u></u></b> |

UTILIDAD DEL EJERCICIO

USD \$ 46.580,00