

# **INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

***POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018***

***EXPRESADA EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA***

### ***1 INFORMACION GENERAL***

La compañía INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA (en adelante “la sociedad”) que tiene como objeto social las actividades relacionadas con el negocio de inmobiliaria teniendo su domicilio principal en el Barrio Córdova de la ciudad de Manta, provincia de Manabí dentro del Cantón de Manta en la parroquia Manta. La sociedad se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 27 de Junio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 11 de Julio del 2008. Aumento de capital, fijación de capital autorizado y reforma de Estatutos, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 31 de enero del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 02 de Julio del 2012

### ***2 ACCIONISTAS Y CONTROLADORES***

La sociedad tiene como accionistas al Sr Carlos Xavier Navarrete Ortiz con C.C N° 1304316407 de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos propietario de cinco mil setecientos noventa y tres acciones ordinarias y nominativa de un dólar cada una, que totalizan USD 5793; 3) el Emilio Roberto Bowen Morales, con C.C N° 1304039587, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos propietario de siete acciones ordinarias y nominativa de un dólar cada una, que totalizan USD 7.00 todas las acciones son iguales e indivisibles y representan la totalidad del capital social de la compañía, íntegramente suscrito y pagado el mismo que asciende a la suma de cinco mil ochocientas acciones, ordinarias, iguales e indivisibles de una valor de un dólar americano cada una.

### ***3 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS***

Los estados financieros de la sociedad se han presentado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades adoptadas por el Ecuador. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo al enfoque de coste histórico, activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

Los estados financieros han sido preparados bajo la base de principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34 Medición de

## **INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

activos, pasivos, ingresos, gastos, y el párrafo 2.35 Principios Generales de Reconocimiento y medición.

La preparación de estados financieros conforme con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

#### ***4 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES***

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. Estas políticas serán aplicadas de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario, están presentadas en Dólares de los Estados Unidos.

##### ***4.1 EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES***

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazos y otras inversiones de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos. Estas partidas se registrarán a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Se registrarán con su valor nominal por las actividades procedentes de la operación propia de la sociedad, tales como cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios, pagos a y por cuentas de los empleados, intereses pagados, intereses recibidos, impuesto a las ganancias pagados.

También se registrarán a su valor nominal por las actividades procedentes de inversión y actividades de financiamiento, tales como; importantes procedentes de activos a largo plazo, adquisiciones de propiedades, planta y equipo compras de activos a largo plazo, aportes en efectivos por aumento de capital.

Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para los propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo y estar sujeta a un riesgo

##### ***4.1.1 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN***

El importe de los flujos de efectivo procedentes de actividades de operación es un indicador clave de la medida en la cual estas actividades han generado fondos líquidos suficientes para reembolsar los préstamos, mantener la capacidad de operación de la entidad, pagar dividendos y realizar nuevas inversiones sin recurrir a fuentes externas de financiación. La información acerca de los

## **INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

componentes específicos de los flujos de efectivo de las actividades de operación es útil, junto con otra información, para pronosticar los flujos de efectivo futuros de tales actividades.

Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de operación se derivan fundamentalmente de las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la entidad. Por tanto, proceden de las operaciones y otros sucesos que entran en la determinación de las ganancias o pérdidas netas.

#### **4.1.2 ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión es importante, porque tales flujos de efectivo representan la medida en la cual se han hecho desembolsos para recursos que se prevé van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Solo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el estado de situación financiera cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión.

#### **4.1.3 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Es importante la presentación separada de los flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación, puesto que resulta útil al realizar la predicción de necesidades de efectivo para cubrir compromisos con los suministradores de capital a la entidad.

#### **4.2 CAPITAL SOCIAL**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Cuando cualquier integrante de la sociedad adquiere acciones de la misma (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad hasta su cancelación, nueva emisión o enajenación. Cuando estas acciones se vuelven a emitir posteriormente, todos los importes recibidos, netos de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la sociedad.

#### **5 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

## INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

#### **5.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES IMPORTANTES**

La compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualaran a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

En particular las principales estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- Estimación de la vida útil de propiedad planta y equipo
- Cálculo del valor razonable de la propiedad planta y equipo
- Provisiones para cuentas incobrables
- La vida útil de los activos intangibles
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados
- Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes
- Las provisiones en base a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, en otros)
- Los costos futuros para el cierre de las instalaciones
- Activos por impuestos diferidos
- Valor razonable de los instrumentos financieros

A pesar de estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

## INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 6 EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES

El efectivo y sus equivalentes está conformado es la siguiente:

RUBRO	POR EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL:	
	2017	2018
CAJA GENERAL	393.76	2399.90
<b>TOTAL</b>	<b>393.76</b>	<b>2399.90</b>

#### 7 PATRIMONIO

El capital de la Sociedad se gestiona y compone de la siguiente forma:

RUBRO	POR EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL:	
	2017	2018
CAPITAL SUSCRITO	5800.00	5800.00
PERDIDA ACUM EJE ANT	3187.17	3187.17
UT NO DISTRIBUIDAS	3084.69	13749.54
UTILIDAD EJERCICIO	10664.85	9821.95
<b>TOTAL</b>	<b>16362.37</b>	<b>26184.32</b>

#### 8 HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad en forma significativa.

**INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**9 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El juego completo de estados financieros fue aprobado por su presentación, por los accionistas, mediante Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía denominada INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA. Celebrada el día 25 de ABRIL del 2019.



Handwritten signature of Carlos Xavier Navarrete Ortiz in blue ink.

Handwritten signature of Ing. Karina Padilla Alzosa in blue ink.

Carlos Xavier Navarrete Ortiz  
GERENTE GENERAL

Ing. Karina Padilla Alzosa  
CONTADORA GENERAL