



LOWERY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018



LOWERY S.A.

A. INFORMACION GENERAL

LOWERY S.A...: (La Compañía) fue constituida el 16 de diciembre del 2002 en la ciudad de Guayaquil. Su principal objeto social es COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES. Opera en sus oficinas administrativas en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares, moneda de curso legal en el Ecuador, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas-NIIF para Pymes, disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de Estados Financieros.

Terrenos y vehículos.- Están registrados al costo. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. El costo de los vehículos es depreciado de acuerdo con el Método de Línea Recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. La tasa de depreciación anual de los vehículos es del 20%.

La Utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y muebles es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del Activo y reconocida en resultados.

Ventas, descuentos y devoluciones.- Las ventas son registradas a la fecha de emisión de las facturas por el método de realización. Los descuentos constituyen rebajas por ventas en volumen y pronto pago; y las devoluciones por cambios en los requerimientos de los clientes.

Costos y Gastos.- Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

Reserva legal.- La ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumentos de capital.

Participación a empleados.- De acuerdo con disposiciones del código de trabajo, la compañía provisiona para los empleados el 15% de la base imponible gravada, antes de impuesto a la renta.

LOWERY S.A.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Efectivo y Equivalente de Efectivo	-	-

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Consisten en:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Clientes	4,179.06	269.54
Saldo Neto por Cobrar	4,179.06	269.54

Las cuentas por cobrar comerciales; corresponden a las operaciones propias de la actividad de Alquiler de Bienes Inmuebles.

La antigüedad de las "Cuentas por Cobrar Clientes al 31-diciembre-2018" es la siguiente:

Días de antigüedad	Monto \$	% de participación
Por vencer a 30 días	2088.02	50%
Por vencer de 31 a 60 días	2,091.04	50%
Por vencer de 61 a 90 días	0.00	0%
Por vencer más de 91 días	0	0%
Total cartera	4,179.06	100%

LOWERY S.A.

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Crédito Tributario:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
IVA Pagado	-	-
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	1,920.00	1,920.00
Total activos por impuestos corrientes	1,920.00	1,920.00

4. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Terrenos	84,552.36	111,538.68
Edificio	112,344.51	-
Vehículos	-	26,776.79
(-) Depreciacion Acumulada	(81,637.71)	(26,776.79)
Saldo Netos de Activos Fijos	115,259.16	111,538.68

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES, NETO

Consisten en:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Proveedores varios locales	2,267.01	1,285.64
Anticipos de clientes	25.08	-
Saldo Neto por Pagar	2,292.09	1,285.64

LOWERY S.A.

6. Cuentas por Pagar Relacionadas:

Transacciones o préstamos con compañías relacionadas, filiales y accionistas (resumen de transacciones).

Resumen de Saldos de Accionistas y Partes Relacionadas:

Cuentas por pagar Relacionadas diversas	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Cuentas por pagar varias (accionistas – relacionadas)	82,397.74	78,968.75
Cuentas por pagar varias (compañía – relacionadas)	12,984.18	7,397.90
Total Cuentas por Pagar relacionadas diversas	\$ 82,397.74	\$ 78,968.75

7. Provisiones acumuladas por pagar:

Consisten en lo siguiente:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Beneficios por pagar a Empleados (decimos, vacaciones, 15% utilidades, sueldos, compensación salario digno)	0.00	0.00
Obligaciones con el IESS (préstamos quirografarios, aporte individual y patronal, fondo de reserva)	83.38	81.00
Provisiones varias	2,794.25	2,794.25
Total Provisiones por Pagar	2,877.63	2,875.25

LOWERY S.A.

8. Otras cuentas por pagar

Consisten en obligaciones con la Adm. Tributaria:

CUENTA	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Impuesto a la Renta por Pagar	1,401.58	394.56
Otras cuentas por pagar con la Adm. Tributaria	106.92	189.67
Total Otras Cuentas por Pagar	1,401.58	394.56

El rubro Otras Cuentas por pagar: Incluye: retenciones en IVA por pagar y Iva cobrado en ventas del último periodo mensual por declarar en el próximo mes, y el impuesto a la renta provisionado por cierre del ejercicio de acuerdo a la normativa tributaria de la LOERTI.

9. Patrimonio de los Accionistas:

a. Capital Social.-

El capital social de la compañía se encuentra conformado de 800 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de \$ 1 USD de los Estados Unidos de América cada una, liberadas en su totalidad al **31 – diciembre- 2018**.

Los títulos de las participaciones que constituyen el capital social de la compañía al **31 de diciembre 2018** son de propiedad de:

Accionistas	Capital (en U.S. Dólares)	%Participación	# Acciones
Walter Gino León Aspiazu	320,00	10%	320
Terán Oleas Estela Patricia	320,00	10%	320
Dennisse Patricia León Terán	855,00	27%	855
Walter Eduardo León Terán	855,00	27%	855
Guillermo Alejandro León Terán	855,00	27%	855
Total	3.205,00	100%	3205

Composición del Capital Social	2018 (en U.S. Dólares)	2017 (en U.S. Dólares)
Capital suscrito y pagado	3,205.00	800.00
Total	3,205.00	800.00

LOWERY S.A.

10. La conciliación tributaria por el ejercicio fiscal realizada por la compañía, es como sigue:

	Año 2018
Utilidad contable antes del 15 % P.T.U. e Impuesto a la renta:	\$ 6,370.80
- Participación trabajadores, 15%	0
Utilidad después de participación de trabajadores	\$ 6,370.80
+ Gastos no deducibles	0
- Amortización de pérdidas	0
Utilidad gravable o Base imponible	\$ 6,370.80
22% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2018	\$ 1,401.58
- Anticipo para el año 2018, pendiente y no pagado	0
Impuesto a la renta mayor que el anticipo	\$ 1,401.58
+Saldo del anticipo pendiente de pago	\$ 1,401.58
- Retenciones que le realizaron en el 2018	\$ 1,920.00
+ crédito tributario de años anteriores	-
Crédito tributario del año (saldo a favor)	\$ 518.42
Anticipo determinado para próximo año(2019)	0

11. Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios de las actividades de la compañía están compuestos por las ventas netas de Alquiler de Bienes Inmuebles, entre los principales:

Desglose de ingresos Año 2018:

Rubros	2018 (en U.S. Dólares)	%Participación
Ventas netas de Alquiler de Bienes Inmuebles	24,420.00	92%
Ventas por Expensas Comunes	2,197.62	8%
Otros ingresos	0.00	0%
Total	26,617.62	100%

LOWERY S.A.

12. Gastos Operacionales.

Los gastos operacionales por el ejercicio terminado se estructuran de la siguiente manera:

Rubros	2018 (en U.S. Dólares)	%Participación
Costo de venta	8,941.54	44%
Gastos de administración	11,305.28	56%
Gastos de ventas	0.00	0%
Gastos financieros	0.00	0%
Total	20,246.82	100%

LOWERY S.A.



WALTER LEÓN TERÁN
REPRESENTANTE LEGAL



C.P.A. FREIRE NOBOA LUIS
CONTADOR
Registro. N 8016
CPA. FREIRE NOBOA LUIS
CONTADOR