

# INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

La actividad principal de la Compañía: Compra, Venta, Arrendamiento, Administración de Bienes Muebles, a su Corretaje, Permuta, y Acecinamiento.

Al 31 de Diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado de la Compañía consistía de lo siguiente:

<b>Accionistas</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>2018</b>	<b>%</b>
Luvditel S.A.	Ecuatoriana	799,00	99.88
Sr. Eduardo Alberto Adum Wated	Ecuatoriana	1,00	0.12
		<u>800,00</u>	<u>100.00</u>

El domicilio de la Compañía, donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, es en Escobedo 1505 y Aguirre Edificio ALDASA.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.. al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

#### 2.2. Sección 11: Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros que representan un derecho contractual a recibir efectivo en el futuro. Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio. La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor y se utiliza una cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero. (Nota 4)

# INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

### 2.5 Sección 17: Propiedades, Planta y Equipos

#### 2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Se reconocen como propiedades, plantas y equipos todos aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinadas al uso propio, que tienen una durabilidad de dos años ó más, que representan un beneficio económico futuro y cuyo valor individual es mayor a U.S.\$200.00 dólares.

#### 2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento (Continuación)

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable aquel que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Los elementos de propiedades, planta y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción. (Nota 6)

#### 2.5.2 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación se carga al gasto. Se revisará como mínimo al término de cada periodo anual el valor residual y la vida útil de un activo y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A continuación, se presentan los principales elementos de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación: (Nota 9)

<b>Cuentas</b>	<b><u>Mínima</u></b>
Inmueble	63
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10

# **INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

### **2.6 Venta o retiro de propiedades, planta y equipos**

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

### **2.7 Sección 11: Cuentas por Pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. (Nota 7)

### **2.8 Sección 14: Transacciones con Partes Relacionadas**

Se reconoce como transacciones con partes relacionadas aquellas operaciones que se realizan con accionistas, miembros de la administración con influencia significativa en la decisión de la compañía, familiares hasta el cuarto grado de consanguineidad y según de afinidad de accionistas o administradores con influencia significativa. Las transacciones con partes relacionadas se registrarán como Cuentas por Cobrar o Pagar Relacionadas. (Nota 4 y 8)

### **2.9 Sección 23: Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. (Nota 10)

### **2.10 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. (Nota 11)

### **2.11 Compensación de Saldos y Transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

## **3 INDICADORES ECONÓMICOS**

# INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2018, fue de 0.27%

AÑO TERMINADO	PORCENTAJE
<u>Dic-31</u>	<u>INFLACIÓN</u>
2018	0.27
2017	-0.20
2016	1.12

#### 4. Efectivo y Equivalente de Efectivo

El Efectivo y Equivalente de Efectivo al 31 de diciembre del 2018 son como sigue:

	<u>2018</u>
Caja General	700.00
Banco Local	14,688.01
TOTAL	U.S.\$ <u>15,388.01</u>

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas representan principalmente arriendos por cobrar.

#### 5. Inversiones a Corto Plazo.

Las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2018 son como sigue:

	<u>2018</u>
Inversiones Temporales	83,000.00
TOTAL	U.S.\$ <u>83,000.00</u>

#### 6. Otras Cuentas por Cobrar

Las Otras Cuentas por cobrar compañías al 31 de Diciembre son como sigue:

	<u>2018</u>
Anticipos a Proveedores	54,919.74
Otras Cuentas por Cobrar	573.45
Al 31 de Diciembre	U.S.\$ <u>55,493.19</u>

#### 7. Cuentas por Cobrar Relacionadas

Las Cuentas por cobrar compañías relacionadas al 31 de Diciembre son como sigue:

	<u>2018</u>
Accionistas	5,000.00
TOTAL	U.S.\$ <u>5,000.00</u>

#### 8. Activos por Impuestos Corrientes

# INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

Al 31 de Diciembre, los activos por impuestos corrientes, consisten en lo siguiente:

		<b>2018</b>
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)		5,124.45
TOTAL	U.S.\$	5,124.45

### 9. Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipo se detallan a continuación:

<b>Costo</b>	<b>Edificios</b>	<b>Obras en Proceso</b>	<b>TOTAL</b>
Saldo al 31 de Dic, 2017	83,350.69	-	83,350.69
Adiciones	-	30,472.38	30,472.38
Reclasificación	-	-	-
Saldo al 31 de Dic, 2018	83,350.69	30,472.38	113,823.07

		<b>2018</b>
Costo		113,823.07
(-) Depreciación Acumulada		5,968.40
TOTAL	U.S.\$	107,854.67

### 10. Cuentas por Pagar.

Al 31 de Diciembre, los proveedores comerciales consistían de lo siguiente:

		<b>2018</b>
Proveedores Locales		17,719.50
Otras Cuentas por Pagar		470.68
TOTAL	U.S.\$	18,190.18

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de 30, 45 y 60 días que no devengan interés.

**11. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:**

# INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

	<b>2018</b>
Pérdida del Contable	-79.63
<b>Menos</b>	
Participación Trabajadores	-
<b>Mas</b>	
Gastos que no son deducibles fiscalmente	-
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>-79.63</b>
Tasa de Impuesto	22%
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>-</b>

Los registros contables de INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A. no han sido fiscalizados. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los siete años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

### 12. Patrimonio

#### 12.1 Capital Social

Durante los años 2017 y 2018 la compañía mantuvo el mismo Capital Social en \$ 800,00

		<b>Números de Acciones</b>	<b>Capital en Acciones</b>
Saldo al 31 de Diciembre del 2017		800	800,00
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	U.S.\$	800	800,00

#### 12.1 Aporte Para Futuras Capitalizaciones

##### 12.2

La compañía INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A., recibió como Aporte Para Futuras Capitalización el Valor de \$ 181,500.00 por parte de la compañía LUVDITEL S.A., la fecha de aprobación del acta de junta general de accionista.

#### 12.3 Reservas

**Reservas Legal.** - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

#### 12.4 Resultados Acumulados

##### Reserva de Capital (PCGA anteriores)

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva

# INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía (este mismo destino siguen las Reservas por Donaciones, o Superávit por Revaluación de Inversiones).

### 12.5 Dividendos

En el 2018, no se canceló dividendos a los tenedores de acciones ordinarias.

### 13. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios son como sigue:

		<b>2018</b>
Ingresos provenientes del alquiler		1,750.00
Interés Ganados		236.98
Total	U.S.\$	1,986.98

### 14. Gastos por su naturaleza

Los gastos según su naturaleza al 31 de diciembre del 2018 son como sigue:

		<b>2018</b>
Honorarios y servicios profesionales		1,600.00
Otros Gastos		388.84
Iva al Gasto		56.44
TOTAL	U.S.\$	2,045.28