1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía INMOBILIARIA MARIA DE LOURDES FROMENT ROMOLEROUX S.A es una compañía Anónima constituida el día 10 de Octubre del año 2005 cuyo registro mercantil es el 19753, la compañía está radicada en el país cuya sede es Av. Las monjas y Av. Carlos Julio Arosemena Centro Comercial Aventura Plaza Local 25-B a media cuadra del diario expreso, cuyo Objeto social es la de Actividades de Venta de jugos, gaseosas, agua mineral, productos de confitería, comidas y bebidas de cafeterías para consumo inmediato y otros productos alimenticios, como otra actividad registra la Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, con numero de RUC#0992427043001 cuyo expediente es el N#120867.

2. MONEDA FUNCIONAL

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

3. BASES DE ELABORACIÓN

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

4.1.EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como “equivalentes al efectivo”..

4.2.DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor.
Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

4.2.1 Baja en Cuentas de un Activo Financiero: La Compañía dará de baja un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

5.PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

5.1 Medición en el Momento del Reconocimiento: Los elementos de activos fijos se valoran inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración, y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo.

5.2 Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo del Costo): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el periodo que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

5.3 Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo de Revaluación): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de los activos fijos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

5.4 Método de Depreciación y Vidas Útiles: El costo o valor revaluado de activos fijos, 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, menos los valores residuales, que la Administración estima recuperables al término de su vida útil. A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Vida útil estimada.
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de computo	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años

Los activos en proceso y tránsito se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

5.5. Retiro o Venta de Activos Fijos: Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos, 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. En caso de venta o retiro subsiguiente de activos fijos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a los resultados acumulados.

PASIVO

6.PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
Los valores de cuentas y documentos por pagar son obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad.

7. BENEFICIOS A EMPLEADOS

7.1. Beneficios de Ley: Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

7.2. Participación de Trabajadores: De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables, antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

8. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación del impuesto a la renta, aplicado a la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, al 31 de diciembre del 2019 está constituida como sigue:

11.Impuesto a la Renta

Descripción	2019	2018
	(US Dólares)	
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	7.656,36	8.931,89
(-) Participación de trabajadores - 15%	(1.148,45)	(1.339,78)
Sub-total	**6.507,91**	**7.592,11**
(+) gastos no deducibles	3.399,00	15.633,91
Ganancia (pérdida) gravable	**9.906,91**	**23.226,02**
Impuesto a la renta causado - 22%	**2.179,52**	**5.109,72**
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	**2.179,52**	**5.109,72**
(=)Impuesto a la renta causado	2.179,52	5.109,72
(+)Saldo del Anticipo pendiente de Pago		
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(4.772,65)	(4.946,54)
(-) Credito Tributario años anteriores	(1.615,47)	(1.778,65)
Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	**(4.208,60)**	**(1.615,47)**

PATRIMONIO NETO

9. CAPITAL

El capital social de la compañía es de $800.00 cuenta con un capital autorizado de $1.600.00, el monto de cada acción es de 1.00.

10. RESULTADOS ACUMULADOS

GANANCIAS ACUMULADAS

Valores correspondientes a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.

SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Valores correspondientes a un superávit por la revaluación de propiedades, planta y equipo de periodos anteriores.

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF
Valores correspondientes a los resultados anteriores acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

11. INGRESOS

Los ingresos obtenidos por la compañía fueron $154828.02

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

A dos días del mes de Abril del año 2020, se aprobó los Estados Financieros, según Acta de la Junta General Ordinaria y Universal de La Compañía Inmobiliaria María De Lourdes Froment Romoleroux. S.A

Guayaquil, 02 de Abril del año 2020

C.P.A Graciela Aguirre Erazo
Contadora General

C.P.A Graciela Aguirre Erazo