

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **Nota 1. Objeto social**

La compañía DEUELCORP S.A. inició sus actividades en el Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 16.09.2008 autorizada mediante resolución emitida el 30.09.2008 por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil el 03.10.2008.

El 16.03.2010, la Superintendencia autoriza un incremento del capital social de la Compañía, que se inscribe en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 01.04.2010.

Las actividades de la Compañía consisten principalmente en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados. Las actividades operativas, administrativas y financieras son desarrolladas en las oficinas e instalaciones de la Compañía ubicadas en la ciudad de Guayaquil, Ciudadela Mapasingue Este, Calle Novena Solar 1 y Calle 16D.

### **Nota 2. Políticas contables significativas**

#### **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”.

#### **Propiedades, planta y equipos**

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no se deprecian.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

✓ Edificios	20 años
✓ Muebles y enseres	10 años
✓ Maquinarias y Equipos	10 años
✓ Vehículos	5 años
✓ Equipo de computación	3 años

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los ingresos se realizan en condiciones de crédito normales proveniente del alquiler de sus galpones y los valores de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Se miden inicialmente a su precio de transacción que es el precio de la factura. Cuando el plazo de pago 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 período sobre el que se informa, los valores 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.

### **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Las partidas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Las partidas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **Préstamos y obligaciones financieras**

Las obligaciones bancarias que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión. Los gastos financieros se contabilizan según el

criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo. La Administración considera que la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por consiguiente, la compañía utiliza el valor nominal como medición final de sus obligaciones financieras.

### **Pagos anticipados**

Representan principalmente el costo de las pólizas de seguros que son devengadas en su periodo de vigencia.

### **Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

### **Reservas**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **Participación de trabajadores**

La compañía reconoce con cargo a los resultados del periodo en que se devenga la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

### **Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

### Nota 3. Efectivo y equivalente de efectivo

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2019, fue como sigue:

	<b>Dic. 31, 2019</b>
Efectivo en bancos	4.545,44
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo usado en el estado de flujos de efectivo</b>	<b>4.545,44</b>

### Nota 4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al cierre del periodo 2019 el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se compone de los siguientes rubros:

	<b>2019</b>
Clientes	6.028,42
Otras cuentas por cobrar	2.180,95
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(821,74)
<b>TOTAL</b>	<b>7.387,63</b>

### Nota 5. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 los activos y pasivos por impuestos corrientes se detallan como sigue:

<b>Activos</b>	
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	6.103,76
Crédito Tributario a favor de la empresa (Renta)	17.215,31
<b>Total</b>	<b>23.319,07</b>
<b>Pasivos</b>	
Retenciones Renta por pagar	6,00
Impuesto años anteriores	19.512,18
<b>Total</b>	<b>19.518,18</b>

## Nota 6. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2019, el detalle de la composición de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

Terrenos	30.000,00
Edificios	475.381,20
Vehículos	32.278,00
<b>Total</b>	<b>537.659,20</b>
(-) Depreciación acumulada	(99.135,30)
<b>Total, neto</b>	<b>438.523,90</b>

## Nota 7. Cuentas y Documentos por Pagar

La composición de este rubro, es la siguiente:

Cuentas y Documentos por pagar corrientes no relacionados locales	10.139,30
<b>Total, neto</b>	<b>10.139,30</b>

## Nota 8. Préstamos bancarios

La Compañía mantiene dos operaciones de crédito con el Banco Promerica con vencimientos entre 24 y 48 meses plazo a una tasa de interés efectiva del 11.83%.

## Nota 9. Patrimonio

### *Capital Social*

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social pagado está compuesto por 20.000 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación, con valor nominativo de USD\$ 1,00 cada una.

### *Reservas*

Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### **Nota 10. Ingresos operacionales y otros**

Al 31 de diciembre de 2019, un detalle de ingresos por actividades ordinarias es como sigue:

Ventas	151.727,82
Otras Rentas	<u>7.890,08</u>
<b>Total</b>	<b><u>159.617,90</u></b>

#### **Nota 11. Gastos administrativos, operacionales y otros**

Al 31 de diciembre de 2019, un detalle de los gastos por naturaleza es como sigue:

<b>Gastos administrativos</b>	<b>2019</b>
Sueldos	52.379,60
Honorarios	1.268,20
Servicios prestados	11.781,13
Mantenimiento y reparaciones	15.482,30
Impuestos y contribuciones	763,98
Depreciación	24.722,62
Servicios Públicos	3.532,45
Intereses y comisiones	5.099,45
<b>Total</b>	<b>115.029,73</b>

#### **Nota 12. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros adjuntos.