

**NUEVAS RAICES INMOBILIARIA NURAIN CIA. LTDA.**

---

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

## **NUEVAS RAICES INMOBILIARIA NURAIN CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

#### **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**NUEVAS RAICES INMOBILIARIA NURAIN CIA. LTDA.** Es una empresa dedicada Uno.- Intermediación en compra y venta, arrendamiento, comercialización, promoción, publicidad de bienes inmuebles; Dos.- capacitación y asesoría integral en ventas; y Tres.- Podrá participar en concursos públicos y privados convocados por personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado mediante licitación, concesión, concurso o cualquier otra forma de participación.

Principio del devengado.- Los efectos de las transacciones y otras circunstancias deben tenerse en cuenta en el momento en que tienen lugar dichas transacciones o circunstancias y no cuando se produce el desembolso o ingreso de tesorería u otros medios líquidos.

En consecuencia, es preciso velar por la correlación en cada ejercicio solamente de los gastos e ingresos que sean imputables al mismo. Es decir, se registra el ingreso cuando se efectúa la facturación y se registra el gasto cuando se recibe la factura o nota de venta y dentro del período mensual respectivo.

Principio del costo.- Los bienes adquiridos a título oneroso se contabilizarán en su fecha de incorporación al patrimonio por su costo de adquisición.

Principio de prudencia.- La formulación de los estados financieros debe basarse en una valoración razonable de los hechos a fin de evitar todo riesgo de traspaso de incertidumbres susceptibles de perjudicar al patrimonio y a los resultados de la empresa.

De este modo, debe respetarse siempre el principio de prudencia, y en concreto las siguientes normas:

- Debe considerarse como ventas, todos los valores facturados, los mismos que deberán ser considerados además como ingresos.

- Deben tenerse en cuenta todos los riesgos previsibles y pérdidas probables para hacer las estimaciones requeridas, tales como no sobrevaluar activos, ni ingresos, ni subvaluar pasivos y gastos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se

pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Propiedad, maquinaria y equipos.- La propiedad maquinaria y equipos se muestra al costo menos la depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro. El costo de ciertas propiedades, maquinarias y equipos fue determinado al costo revaluado en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La compañía decidió aplicar la opción de utilizar el costo revaluado como costo atribuido al 1 de enero del 2010, fecha de transición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan. El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando los activos son vendidos, siendo ésta la base de medición del principio de realización. Los ingresos se calculan 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.

Costos y gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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.

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas.

Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

*Impuesto corriente:* El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa del 22%.

*Impuestos diferidos:* El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados

financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

## **2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un detalle del efectivo y equivalentes del efectivo al 31 de Diciembre del 2018 es el siguiente:

	<b>2018 (US\$.)</b>
Caja Chica	210,00
Banco Internacional	4.591,07
	<hr/>
<b>TOTAL</b>	<b>4.801,07</b>

## **3. CUENTAS POR COBRAR**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<b>2018 (US\$.)</b>
Cuentas por cobrar clientes	7.736,47
Cuentas por cobrar Belén Luna	500,00
Garantías Arriendos	900,00
Ret. año corriente	2.037,28
Ret. Años anteriores	3.514,74
Crédito tributario IR	10.990,57
	<hr/> <hr/>
<b>TOTAL</b>	<b>25.679,06</b>

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de la cuenta retenciones e impuestos corresponde principalmente a los anticipos de impuesto a la renta pagados al Servicio de Rentas Internas por concepto de retenciones en la fuente efectuadas por clientes y al crédito tributario generado por las compras efectuadas a proveedores de bienes y servicios de la Compañía.

#### **4. ANTICIPOS COMPRAS Y GASTOS**

Un detalle de las cuentas de anticipos y gastos es el siguiente:

	<b>2018 (US\$.)</b>
Anticipos proveedores	<u>3.895,17</u>
<b>TOTAL</b>	<b>3.895,17</b>

#### **5. PROPIEDAD PLANTA EQUIPO**

Un detalle de movimiento de Propiedad Planta y Equipo por año terminado al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	<b>2018 (US\$.)</b>
Muebles y Enseres	1.536,45
Equipos de computación y Software	727,68
Vehículos, Equipos Trans. y Eq. Camin.	14.016,38
<b>Subtotal</b>	<u>16.280,51</u>
Depreciación Acumulada	-14.789,72
<b>Total</b>	<b>1.490,79</b>

## **6. CUENTAS POR PAGAR**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018, se resume como sigue:

	<b>2018 (US\$.)</b>
<b>CORRIENTES</b>	
Cuentas por pagar Proveedores	1.125,00
Anticipo clientes	11.601,51
CxP Mario Ramirez	131,14
Sueldos por pagar a empleados	5.982,09
22% Ret. Fuente imp.	4.181,28
Aportes al IESS,IECE y SECAP	1082,82
Préstamos Quirografarios	2.294,33
Impuestos por liquidar	488,21
<b>TOTAL</b>	<b>25.803,56</b>

## **7. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2018, se resume como sigue:

	<b>2018 (US\$.)</b>
Décimo cuarto sueldo	278,01
Décimo tercer sueldo	769,07
Vacaciones	753,24
15% Participación Trabajadores	3.016,56
<b>Total</b>	<b>4816,88</b>

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía dando cumplimiento con las disposiciones emitidas por el Ministerio Trabajo, paga a los empleados que así lo han solicitado, mensualmente el valor correspondiente a los fondos de reserva, y a los empleados que no han solicitado se realiza el pago al Instituto de Seguridad Social para su acumulación.

## **8. CAPITAL ASIGNADO**

Al 31 de diciembre del 2018, el capital asignado para propósitos de operaciones a ser realizadas se mantiene en US\$ 400,00

## **9. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES Y RESERVAS**

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de esta cuenta corresponde a aportes efectuados de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>2018 (US\$.)</b>
Aportes Futuras Capitalizaciones	10.000,00
Reserva Legal	658,52
Pérdidas acumuladas	-32.227,50
Ganancias acumuladas	12.419,26
Resultado del Ejercicio	20.110,39
Capital social	400,00
<b>TOTAL</b>	<b>11.360,67</b>

## **10. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

El gasto de impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2018, fue determinado como sigue:

	<b>2018 (US\$.)</b>
Utilidad del ejercicio 2018	20.110,39
Participación de los trabajadores en las utilidades	3.016,56
Utilidad gravable	17.093,83
Más gastos no deducibles	1.911,99
Base imponible	19.005,82
Impuesto a la renta	<b>4.181,28</b>

## **11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este no han ocurrido eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.



---

JUAN CARLOS MALDONADO CARANQUI  
CONTADOR GENERAL  
RUC: 1715195572001