

## **INMOBILIARIA SUÁREZROMÁN COMPAÑÍA LIMITADA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DEL 2017 Y 2018**

#### **NOTA 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA:**

"INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA." fue constituida en Ecuador el 22 de marzo de 1985 bajo la modalidad de compañía limitada, domiciliada en Quito, siendo su objeto principal la contratación y negociación urbana: casas, edificios, departamentos, locales, y dentro de ella, la planificación, estudio y ejecución de las obras, así como el servicio de administración y mantenimiento de casas y edificios.

#### **NOTA 2 RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informa, de conformidad con la Resolución No SC.DS.G.09-006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

#### **Caja y equivalentes de caja:**

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

#### **Clientes:**

Los clientes se manejan de acuerdo a plazos establecidos de cobranzas. No se ha podido recaudar los saldos de Britenergy, en el ejercicio 2017 y 2018. Se ha procedido a dar de baja el saldo de Bioglobal una vez cumplido el plazo que el SRI considera a una cuenta como incobrable.

#### **Valuación de Activos Fijos:**

Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada y de acuerdo a las normas tributarias vigentes en el país: 20 para edificios, 10 para maquinaria, instalaciones, muebles, enseres y equipos, 5 para vehículos y 3 equipos de computación.

#### **Ingresos y Costo por Ventas:**

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes, se reconocen cuando inicia el primer día del mes. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

#### **Reconocimiento de Costos y Gastos:**

Los costos y gastos son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que responden a ese período, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el ejercicio siguiente.

**Provisión y Beneficios Sociales:**

La Compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley le corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, así como aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

**NOTA 3 CLIENTES**

El movimiento de clientes fue como sigue:

	DICIEMBRE 31	
	2017	2018
Clientes	16.478,28	15.664,12
Total	<u>16.478,28</u>	<u>15.664,12</u>

**NOTA 4 OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	DICIEMBRE 31	
	2017	2018
Fiscales	4.567,64	33,67
Anticipo Proveedores	50,04	
Préstamo Socios		4.720,39
Total	<u>4.617,68</u>	<u>4.754,06</u>

En el presente ejercicio se dio de baja el crédito tributario por retenciones, que no se cruzó por las consecutivas pérdidas, y la diferencia se utilizó para el registro de asientos según conciliación tributaria, por el valor de impuesto a la renta por pagar, quedando un crédito por el valor de \$ 33.67.

**NOTA 5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.**

	DICIEMBRE 31	
	2017	2018
Terrenos	129.462,39	129.462,39
Edificios	447.515,25	447.515,25
Total	<u>576.977,64</u>	<u>576.977,64</u>
( - ) Depreciación Acumulada	245.736,66	253.491,42
Total	<u>331.240,98</u>	<u>323.486,22</u>

No hay variación de Propiedades, Planta y Equipo excepto por la depreciación del presente ejercicio.

**NOTA 6 OBLIGACIONES POR PAGAR**

	<b>DICIEMBRE 31</b>	
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Obligaciones Fiscales	42,33	35,72
Obligaciones I.E.S.S.	84,65	87,14
Prestamos Socios	13.927,86	18.715,02
Otras Cuentas por Pagar	4.564,18	2.100,00
<b>Total</b>	<b>18.619,02</b>	<b>20.937,88</b>

Con la finalidad de depuración de cuentas, se condonó la deuda del Sr. Hernán Suárez, así como los saldos de proveedores al 31 de diciembre del 2018.

**NOTA 7 OBLIGACIONES LARGO PLAZO**

	<b>DICIEMBRE 31</b>	
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Préstamos Socios	75.276,90	61.000,00
<b>Total</b>	<b>75.276,90</b>	<b>61.000,00</b>

La socia Aurora Román condonó \$ 14.276,90 del valor de su deuda.

**NOTA 8 IMPUESTO A LA RENTA**

	<b>DICIEMBRE 31</b>	
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Utilidad/Pérdida Contable Antes de Impuesto a la Renta	- 10.561,51	3.668,34
Gastos No Deducibles	3.548,00	6.013,76
Utilidad Gravable	<b>- 7.013,51</b>	<b>9.682,10</b>
Impuesto a la Renta Causado		2.130,06
(-) Retenciones en la Fuente del Periodo		1.005,20
(-) Crédito Tributario años anteriores		1.158,53
Saldo a Favor (Crédito Tributario)		33,67

Situación Fiscal:

Al 31 de diciembre del 2018, no se encuentra con ninguna obligación tributaria.

#### **NOTA 9 CAPITAL SOCIAL**

El capital social de Inmobiliaria SuárezRomán C. Ltda. al 31 de diciembre del 2018 es de \$ 400,00 en participaciones suscritas y pagadas al valor nominal de \$ 0,04 cada una.

#### **NOTA 10 RESERVA LEGAL**

De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de la utilidad líquida resultante en el ejercicio económico, se tomará al menos el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos.

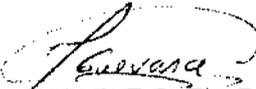
#### **NOTA 11 LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**

La Compañía ha observado y cumplido con todas las leyes y reformas vigentes para el año 2018.

#### **NOTA 12 EVENTOS SUBSECUENTES**

La empresa no tiene ningún litigio ni juicios laborales, y entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe (marzo 28 de 2019) no se han producido eventos que en la opinión de la administración, pudieran tener efectos significativos dentro de los estados financieros.

  
Sra. LIDIÁ AURORA MARÍA ROMÁN CASAREZ  
GERENTE GENERAL

  
Ing. MARLENE GUEVARA  
CONTADORA  
Registro No. 17390