

INMOBILIARIA SUÁREZROMÁN COMPAÑÍA LIMITADA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DEL 2018 Y 2019

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. Se pudo recaudar los saldos adeudados por la ex arrendataria Britenergy. Se queda con un saldo pendiente de la compañía Propraxis, la misma que decidió terminar el contrato de arrendamiento el 31 de octubre de 2019.

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 con 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.

Provisiones y Beneficios Sociales:

La Compañía tiene al momento a la Gerente General en nómina. De acuerdo con la normativa vigente, no le corresponde ningún beneficio social, por lo tanto, no se ha provisionado ningún beneficio adicional como son décima tercera, décima cuarta remuneración y fondos de reserva. Por motivos de coordinación, quedaron pendientes de cancelar las planillas de aportes de noviembre y diciembre de 2019.

NOTA 3 CLIENTES

El movimiento de clientes fue como sigue:

| | DICIEMBRE 31 | |
|----------|------------------|---------------|
| | 2018 | 2019 |
| Clientes | 15.664,12 | 623,44 |
| Total | <u>15.664,12</u> | <u>623,44</u> |

En el presente ejercicio, se procedió a solucionar los problemas que se mantenía con un cliente desde el ejercicio 2017. El saldo final es consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento por parte del penúltimo arrendatario, el cual esperamos se solucione en el siguiente ejercicio.

NOTA 4 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

| | DICIEMBRE 31 | |
|-----------------|-----------------|---------------|
| | 2018 | 2019 |
| Fiscales | 33,67 | 972,70 |
| Préstamo Socios | 4.720,39 | |
| Total | <u>4.754,06</u> | <u>972,70</u> |

En el presente ejercicio el socio procedió a la cancelación del préstamo registrado en el año 2018.

NOTA 5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

| | DICIEMBRE 31 | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2018 | 2019 |
| 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 | 253.491,42 | 261.246,18 |
| Total | <u>323.486,22</u> | <u>315.731,46</u> |

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

NOTA 6 OBLIGACIONES POR PAGAR

| | DICIEMBRE 31 | |
|-------------------------|---------------------|-----------------|
| | 2018 | 2019 |
| Obligaciones Fiscales | 35,72 | 185,72 |
| Obligaciones I.E.S.S. | 87,14 | 177,90 |
| Prestamos Socios | 18.715,02 | 0,00 |
| Otras Cuentas por Pagar | 2.100,00 | 2.500,00 |
| Total | 20.937,88 | 2.863,62 |

Con la finalidad de depuración de cuentas, se condonó la deuda de la señora Aurora Román. En la cuenta Otras Cuentas por Pagar se ha registrado el valor de la Garantía por Arriendo que depositó el nuevo arrendatario.

NOTA 7 OBLIGACIONES LARGO PLAZO

| | DICIEMBRE 31 | |
|------------------|---------------------|------------------|
| | 2018 | 2019 |
| Préstamos Socios | 61.000,00 | 60.000,00 |
| Total | 61.000,00 | 60.000,00 |

La socia Aurora Román condonó \$ 1.000,00 del valor de su deuda.

NOTA 8 IMPUESTO A LA RENTA

| | DICIEMBRE 31 | |
|--|---------------------|-----------------|
| | 2018 | 2019 |
| Utilidad/Pérdida Contable Antes de Impuesto a la Renta | 3.668,34 | - 3.190,29 |
| Gastos No Deducibles | 6.013,76 | 2.979,67 |
| Utilidad/Pérdida Gravable | 9.682,10 | - 210,62 |
| Impuesto a la Renta Causado | 2.130,06 | |
| (-) Retenciones en la Fuente del Período | 1.005,20 | 879,20 |
| (-) Crédito Tributario años anteriores | 1.158,53 | 33,67 |
| Saldo a Favor (Crédito Tributario) | 33,67 | |
| Anticipo Impuesto a la Renta | | 59,83 |
| Saldo a favor Contribuyente | | 972,70 |

Situación Fiscal:

Al 31 de diciembre del 2019, se encuentra con la obligación tributaria correspondiente al mes de diciembre.

NOTA 9 CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inmobiliaria SuárezRomán C. Ltda. al 31 de diciembre del 2019 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 PÉRDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES

| | DICIEMBRE 31 | |
|--------------------------------|--------------|------------|
| | 2018 | 2019 |
| Adopción NIIF'S Primera vez | 311.496,61 | 259.108,16 |
| Pérdidas Ejercicios Anteriores | 52.388,45 | 0,00 |

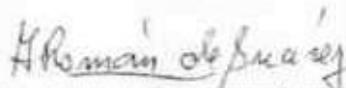
Por decisión de Junta General Universal Extraordinaria de Socios de fecha 26 de diciembre de 2019, se resolvió registrar la compensación del saldo de la cuenta Pérdidas Ejercicios Anteriores con la cuenta Adopción NIIF'S Primera Vez.

NOTA 12 LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

La Compañía ha observado y cumplido con todas las leyes y reformas vigentes para el año 2019.

NOTA 13 EVENTOS SUBSECUENTES

La empresa no tiene ningún litigio ni juicios laborales, y entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de este informe (marzo 27 de 2020) no se han producido eventos que, en la opinión de la administración, pudieran tener efectos significativos dentro de los estados financieros.



Sra. LIDIA AURORA MARÍA ROMÁN CASARES
GERENTE GENERAL



Ing. MARLENE GUEVARA
CONTADORA
Registro No. 17390