

EMPRESA INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA LTDA
NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América- USD \$)

BASE LEGAL Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA LTDA., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador según escritura del 29 de Julio de 2013 y cuya actividad principal es la **INMOBILIARIA**, y se encuentra ubicada en la Avda. Galo Plaza Lasso N55-52 y pasaje Pedro Barrios de la ciudad de Quito con RUC 1792472105001, cuya estructura organizacional y societaria corresponde a persona jurídica, con patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Con Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías resuelve: Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro. Preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Con Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías resuelve: Establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

1. Aplicaran a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, se establece el año 2009 como el periodo de transición.
2. Aplicaran a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4.000.000.00 al 31 de diciembre del 2007., se establece el año 2010 como periodo de transición.
3. Aplicaran a partir del 1 de enero de 2012: las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores., se establece el año 2011 como el periodo de transición, para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar su estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF", a partir del año 2011.
4. La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de compañías:

Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor bruto de ventas Anuales de HASTA CINCO MILLONES DE DOLARES: Y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores(Personal Ocupado),Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderados

A continuación se resume las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación y elaboración de sus estados financieros

Bases de Presentación

Los estados financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, IASB adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita sin reservas

de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan

La preparación de los estados financieros conforme con las NIIF exigen el uso de ciertas estimaciones contables, también exige a la Gerencia que ejerzan su juicio en el proceso de aplicar políticas contables por lo que dichos estados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores socios en la Junta General, tomando en consideración la totalidad de principios y normas contables como la valoración de activos de aplicación obligatoria permitiendo mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del 2016, así como de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en el ejercicio terminado en fecha indicada

Las cuentas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran usando la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera y presenta sus resultados, siendo el USD \$ que es la moneda funcional, considerando el periodo económico comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2017

1.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas tales como: caja, depósitos a la vista en instituciones financieras, que son fácilmente convertibles

El valor de esta cuenta con corte a diciembre del 2019 asciende a \$ 98.060,21 y comprende las siguientes cuentas de acuerdo al siguiente detalle:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

CUENTAS	2018	2019
Bancos cuentas Nacionales	41,909.90	98,060.21
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO	41,909.90	98,060.21

2.- Activos Financieros

Este rubro contiene las cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados, cuentas y documentos por cobrar clientes relacionados y provisión por cuentas incobrables mismas que al año 2019 ascienden a \$ 9.548,22 y se detallan a continuación:

CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

CUENTAS	2018	2019
Ctas. Y Dctos. Por Cobrar clientes no relac.locales	3,346.00	3,346.00
Otras cuentas por cobrar no relac. Locales	151.83	151.83
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo IVA	1,284.00	1,121.33
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo RENTA	7,002.45	3,360.00
Anticipo Impuesto a la Renta	2,311.10	1,569.06
SALDO CTAS POR COBRAR CORRIENTES	14,095.38	9,548.22

3.- Propiedad, planta y equipo

Se reconoce a esta cuenta en el momento inicial por intermedio del costo atribuido, junto con los pagos por mantenimiento y las reparaciones se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas se capitalizan, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica.

El costo de esta cuenta comprende el precio de compra, todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia, los costos atribuidos en las obras en construcción son acumuladas hasta la conclusión de la obra

Los activos se deprecian desde cuando están disponibles para su uso y continuaran depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente y se registran en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada componente a lo que determina el Reglamento y Ley de Régimen Tributario Interno

El saldo de esta cuenta con corte al 31 de diciembre del 2019 asciende a \$ 191.250 de acuerdo al detalle siguiente:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Cuentas	2018	2019
Propiedad, Planta y Equipo	485,000.00	225,000.00
(-) Deprec.Acum. Propiedad, Plamta y Equipo	-22,500.00	-33,750.00
SALDO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	462,500.00	191,250.00

4.- Cuentas y documentos por pagar proveedores

Estas cuentas se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable, además se incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta en mención asciende a \$ 17,82 de acuerdo al siguiente detalle

CTAS Y DOCTOS POR PAGAR PROVEEDORES

Cuentas	2018	2019
Ctas.y Doctos x pagar provee.ctes no relac.locales	12,994.79	17.82
SALDO CTAS Y DOCTOS X PAGAR PROVEEDORES	12,994.79	17.82

5.- Otras cuentas por pagar

Las demás cuentas por pagar corresponden a cuentas por pagar propias del giro normal del negocio tales como: anticipo clientes, obligaciones con administración tributaria, impuesto a la renta por pagar del ejercicio, obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados, utilidades empleados, dividendos por pagar, son reconocidas a su valor nominal

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta en mención asciende a \$ 105.793,29 de acuerdo al siguiente detalle

OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Cuentas	2018	2019
Otros ctas. Y dctos. Por pagar no relac.	486,320.37	97,265.02
Otros pasivos corrientes por Benef.empleados	0.00	3,013.42

Impuesto a la Renta Ejercicio 2017	3,135.58	3,295.30
15% Participación trabajadores	2,213.35	2,219.55
SALDO CTAS Y DOCTOS X PAGAR CORRIENTES	491,669.30	105,793.29

6.- Otras cuentas por pagar no corrientes

Las demás cuentas por pagar no corrientes corresponden a cuentas por pagar a más de un año propias del giro normal del negocio tales como: anticipo clientes, obligaciones con administración tributaria, jubilación patronal y desahucio no corrientes, obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados, utilidades empleados, dividendos por pagar, son reconocidas a su valor nominal

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta en mención asciende a \$ 170.000,00 de acuerdo al siguiente detalle

PASIVOS NO CORRIENTES

Cuentas	2018	2019
Otros ctas. Y dctos. Por pagar no corrientes no relac.	0.00	170,000.00
SALDO CTAS Y DOCTOS X PAGAR NO CORRIENTES	0.00	170,000.00

7.- Capital social

En este rubro se registra el valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican parte del Patrimonio neto, mismo que se detalla a continuación:

PATRIMONIO NETO

Cuentas	2018	2019
Capital Social	1,000.00	1,000.00
Resultados Acumulados	3,469.06	12,765.15
Utilidad del Ejercicio	9,406.75	9,282.17
SALDO PATRIMONIO NETO	13,875.81	23,047.32

8.- Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y de este informe no existió ningún evento que en opinión de esta Gerencia pudieran afectar significativamente los saldos de dichos estados financieros con corte al 31 de diciembre del 2019

Según la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de Diciembre del 2019 se determinó la Contribución Única y Temporal que grava a las Sociedades que hayan generado ingresos gravados, iguales o superiores a un millón de dólares, en el ejercicio fiscal 2018, en ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado en el ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos, según lo previsto en el artículo 56 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

La Contribución Única y Temporal tiene carácter anual y corresponde a tres obligaciones tributarias de igual valor a declararse y pagarse en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022

A pesar de la declaratoria de emergencia sanitaria declarada mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020 debido a la pandemia COVID-19, con el cual se restringió la movilidad, libre tránsito, y

el cierre de la mayoría de empresas, INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA, en ningún momento ha dejado de operar.

Quito, 28 de Mayo del 2020



Ing. Javier Amador Navarro Luna
GERENTE GENERAL



Sr. Juan Carlos Moreno Tufiño
CONTADOR

