



INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.

RUC: 1191751333001

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA

Al 31 de diciembre 2019

Expresado en Dólares

Inmobiliaria Inmobiromar Cía. Ltda., está constituida en Loja - Ecuador y su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

A continuación, se detalla las notas explicativas correspondientes al periodo 2019.

Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros que comprenden: el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 se han preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

Los estados financieros se han elaborado al costo histórico, están expresados en las unidades monetarias de USD, moneda de circulación del Ecuador desde el año 2.000.

Principales políticas:

Efectivo y sus equivalentes:

La política manifiesta que comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en las cuentas corrientes.

Cuentas por cobrar:

"Medición Inicial: La medición inicial será su valor razonable, que es el precio de la transacción, de acuerdo con lo definido en Sección 11. "

Propiedad planta y equipo:

"La normativa vigente manifiesta: que son activos cuando: sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción, además que de ser necesario serán reevaluadas cuando se estime que hay una diferencia significativa entre su valor en libros y el valor razonable, la diferencia entre estos dos valores se reconocerá como un incremento o una disminución del activo".

Impuestos diferidos:

"Los Impuestos Diferidos se constituyen cuando la entidad económica anticipa o aplaza el pago de los impuestos a la Autoridad Administradora, originado por las diferencias entre la reglamentación fiscal y la normativa contable."

**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.****RUC: 1191751333001****Cuentas por pagar:**

"La compañía reconocerá las cuentas y documentos por pagar como obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las actividades efectúa."

Se clasifica como pasivo corriente si los pagos tienen un vencimiento inferior o igual a un año."

Préstamos que devengan intereses:

"Pasivos financieros obligaciones con instituciones financieras se reconocerá inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción."

Ingresos:

"Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias, de acuerdo con su objeto."

Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a arrendamiento, alquiler, venta de inmuebles y se registrarán en el período en el cual se devengan."

NOTAS ESTADO FINANCIERO.

NOTA	CÓDIGO	CUENTA	VALOR
	1.	ACTIVO	
(1)	1.01.	ACTIVO CORRIENTE	
	1.01.01.01.01	Caja - Chica	1,98
	1.01.01.02.01	Banco de Loja Cta. Cte. N° 2901695072	71.548,41
	1.02.	ACTIVO NO CORRIENTE	
	1.02.01.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
(3)	1.02.01.08	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	509,00
	1.02.01.12.	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-
	1.02.01.12.03	Depreciación Acumulada de Equipo de Computo	501,60
	1.02.02.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	
	1.02.02.01.	TERRENOS	
	1.02.02.01.01	Terreno Carolina	246.384,00
	1.02.02.01.02	Terreno Salvador Bustamante	198.193,49
	1.02.02.02.	EDIFICIOS	
(4)	1.02.02.02.01	Edificio Urbanización La Carolina - QUITO	293.616,00
	1.02.02.02.02	Edificio Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York - LOJA	418.886,56
	1.02.02.03.	(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	-
	1.02.02.03.01	Depreciación Acumulada Edificio Urbanización La Carolina	77.254,77
	1.02.02.03.02	Depreciación Acumulada del Edificio Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York	105.620,57
	1.02.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	
(5)	1.02.05.01	Activos por Impuestos Diferidos	29,51
		TOTAL ACTIVO	1.045.792,01

Dirección: Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York

Carmitaminga@hotmail.com

0959944772

**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.****RUC: 1191751333001**

NOTA	CÓDIGO	CUENTA	VALOR
	2.	PASIVO	
	2.01.	PASIVO CORRIENTE	
	2.01.03.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
(6)	2.01.03.03	Documentos por pagar	2.755,31
	2.01.07.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	
(8)	2.01.07.01.04	Impuestos por pagar al fisco	1.347,01
(9)	2.01.07.02	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	10.896,95
(8)	2.01.07.03.01	Aporte Individual por Pagar	96,64
(8)	2.01.07.03.02	Aporte Patronal por Pagar	124,25
(8)	2.01.07.04.01	Sueldos por Pagar	1.030,95
(8)	2.01.07.04.03	Provisión Decimo Tercero	68,06
(9)	2.01.07.05.01	15% participacion de Trabajadores por Pagar	23.317,12
	2.01.12.	PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-
(10)	2.01.12.01	JUBILACIÓN PATRONAL	134,12
	2.02.	PASIVO NO CORRIENTE	
	2.02.02.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
(11)	2.02.02.01.03	Garantias por Pagar Largo Plazo	7.400,00
	2.02.07.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	
(10)	2.02.07.03	Provisión Desahucio	347,97
		TOTAL PASIVO	47.518,38
	3.	PATRIMONIO NETO	
(12)	3.01.	CAPITAL	
	3.01.01.01	Capital Suscrito y Pagado Sr. Humberto Rodrigo Celi Coronel	618.050,05
	3.01.01.03	Capital Suscrito y Pagado Ing. Verónica Margoth Celi Ojeda	10,00
	3.01.01.04	Capital Suscrito y Pagado Ing. Gladys Elizabeth Celi Ojeda	10,00
	3.01.01.05	Capital Suscrito y Pagado Ing. Rodrigo Javier Celi Ojeda	10,00
	3.04.	RESERVAS	
(13)	3.04.01	RESERVA LEGAL	16.062,36
	3.06.	RESULTADOS ACUMULADOS	
(14)	3.06.01	GANACIAS ACUMULADAS	305.552,58
(15)	3.06.02	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	- 44.367,03
	3.07.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	
	3.07.01	GANANCIA O PERDIDA NETA DEL PERIODO	102.945,67
		TOTAL PATRIMONIO	998.273,63
	9.01	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.045.792,01

NOTA No. 1 Efectivo y sus Equivalentes:

1.01.01 Efectivo y sus Equivalente. - La naturaleza de la cuenta es deudora, el saldo es por un valor de \$7.189,29 la misma que se desglosa de la siguiente manera:

Caja Chica	\$ 1.98
Banco de Loja	\$ 71.548,41

Dirección: Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York
Carmitaminga@hotmail.com
0959944772



INMOBILIARIA INMOBIO ROMAR CIA. LTDA.

RUC: 1191751333001

La conciliación se elabora en el sistema contable confrontando el estado de cuenta del banco y el libro bancos del sistema.

NOTA No. 2 cuentas por cobrar:

La compañía emite la factura y es cancelado dentro de los cinco primeros días o máximo dentro del mes por lo cual no hay cuentas por cobrar al final de cada mes, y no se envía la información a la Dinardap al no mantener cuentas por cobrar.

NOTA No. 3 Propiedad Planta y Equipo:

1.02.01 Propiedad Planta y Equipo. - Se considera un computador valorado en \$ 509,00, en el ejercicio 2018 se depreció casi en su totalidad, para este año 2019 no se efectuó depreciación, se sigue manteniendo el equipo en funcionamiento.

1.02.01. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	7.40
1.02.01.08 EQUIPO DE COMPUTACIÓN	509.00
1.02.01.12. (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD	-501.60
1.02.01.12.03 Depreciación Acumulada de Equip	-501.60

NOTA No. 4 propiedades de Inversión:

Propiedades de Inversión: El saldo de la cuenta es de USD \$974.204,71 corresponden a:

A) Terrenos de las edificaciones ubicadas en la Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York – Loja, y en la Avda. República del Salvador y Moscú urbanización La Carolina – Quito.

1.02.02.01.01 Terreno Carolina	246.384,00
1.02.02.01.02 Terreno Salvador Bustamante	198.193,49

B) Edificación registradas al método del costo, el valor Residual se considerará el 2,5% y una vida útil de 20 años:

1.02.02.02. EDIFICIOS	
1.02.02.02.01 Edificio Urbanización La Carolina - QUITO	293.616,00
Edificio Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York - LOJA	418.886,56
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	-
1.02.02.03. DEPRECIACIÓN ACUMULADA Edificio Urbanización La Carolina	- 77.254,77
Depreciación Acumulada del Edificio Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York	- 105.620,57

Las depreciaciones efectuadas en el año 2019 a la propiedad de inversión es la siguiente:

**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.****RUC: 1191751333001**

COD	DESCRIPCIÓN	CAN	UBICACIÓN	FECHA	VALOR	VALOR	Depreciación acumulada 2019
IGO		T.				RESIDUAL	
EE2	EDIFICIO - QUITO Avda. Republica del Salvador entre Suiza y Moscu - Quito	1	Parroquia Benalcázar - sectores La Carolina	08/08/2014	293.616,00	7.340,40	14.313,78
EE1	EDIFICIO DONDE FUNCIONA LA DISTRIBUIDORA ROMAR Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York - Loja	1	Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York	28/10/2014	418.886,56	10.472,16	20.420,72
TOTAL					712.502,56	17.812,56	34.734,50

NOTA No 5 Activos por Impuestos Diferidos:

El saldo de la cuenta es de \$ 29,51 y corresponde al impuesto a renta diferida de la jubilación patronal del año 2019 de conformidad a la normativa

La provisión por jubilación por \$134,12 x 22% (tasa del impuesto a la renta por considerarse microempresa) = 29,51.

El estudio actuarial fue realizado por la empresa VELEZ VELEZ ENTERPRISE RISK MANAGEMENT S A, con RUC: 1792465303001.

NOTA No 6 Cuentas y Documentos por Pagar:

Cuentas y Documentos por Pagar. - El saldo de esta cuenta es de \$2.755,31 y corresponde a valores de proveedores de servicios a la compañía que se encuentra emitido cheque y no han sido cobrados a un por el proveedor, cabe señalar que para la declaración de impuesto a la renta se distribuye en relacionadas y no relacionadas.

CÓDIGO: 2.01.03.03**CUENTA:** Documentos por pagar

FECHA	DETALLE	N° CHEQUE	VALOR
06/12/2019	Pago de sueldo Noviembre 2019 a CELI OJEDA RODRIGO JAVIER	475	220,00
11/12/2019	Pago Fact. No. 001100-00000053 A CARRASCO TOLEDO MARIA FERNANDA	477	900,00
19/12/2019	Pago Fact. No. 001001-000000100 A MOGROVEJO ROMERO MARIA DE LA NUBE	479	300,00
19/12/2019	Pago Fact. No. 001001-000000098 A MOGROVEJO ROMERO MARIA DE LA NUBE	482	300,00
24/12/2019	Pago Fact. No. 001002-000000319 A VELEZ VELEZ ENTERPRISE RISK MANAGEMENT S A	486	210,31
28/12/2019	Pago Fact. No. 001001-000000270 A DIAZ CASTILLO DARIO ALEXANDER	487	825,00
	TOTAL		2.755,31

NOTA No 7 Préstamo por Pagar Banco de Loja:

Préstamo por Pagar Banco de Loja: El préstamo de \$200.000,00 se lo realizó para cancelar las obligaciones por pagar que la compañía ha adquirido, la última cuota fue cancelada el 29/09/2019, en la actualidad la compañía no tiene obligaciones con instituciones financieras.

Dirección: Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York
CarmitaMinga@hotmail.com
0959944772

**NOTA No 8 Otras Obligaciones Corrientes:**

Se encuentran las obligaciones por pagar al personal, al Servicio de Rentas Internas por los impuestos del mes de diciembre 2019 y el impuesto a la renta del ejercicio presente ejercicio luego de efectuar la conciliación tributaria, la cuentas por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del mes de diciembre, valores que se cancelan en el mes de enero 2020:

- *Sueldos por Pagar \$1.030,95;*
- *Provisión Décimo Tercero \$68,06;*
- *Impuesto por Pagar al Fisco \$1.347,01;*
- *Aporte Individual por Pagar \$96.64;*
- *Aporte Patronal por Pagar \$124.25; y,*

NOTA No 9: 15% de trabajadores y impuesto a la renta del ejercicio

- *15% trabajadores \$23.317.12.*
- *Impuesto a la Renta por Pagar del presente ejercicio \$10.896,95;*

El valor de \$ 15% trabajadores se calcula de la utilidad del ejercicio 2019 por el 15%

UTILIDAD CONTABLE 2019**155.447,44****15% TRABAJADORES 2019****23.317,12**

El impuesto a la renta causado del ejercicio 2019 es por \$ 29.184,95, calculada así: utilidad del ejercicio menos 15% de trabajadores, más gastos no deducibles, menos la fracción básica microempresa (.) de este resultado por la *tasa del 22% del impuesto a la renta por considerarse microempresa(.,)*, del impuesto causado se disminuye las retenciones que han sido efectuadas en el periodo que son de \$18.288,00 genera impuesto a la renta por pagar de \$10.896,95.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA 2019**UTILIDAD CONTABLE****155.447,44****(-) 15% TRABAJADORES****23.317,12****(-) INGRESOS EXENTOS****(+) GASTOS NO DEDUCIBLES****528,53****(=) BASE IMPONIBLE****132.658,85****IMPUESTO CAUSADO*******29.184,95****RETENCIONES RENTA DEL EJERCICIO 2019****18.288,00****VALOR A PAGAR****10.896,95**

**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.****RUC: 1191751333001**

(..) Tarifa del 22% "art. ... (37.3).- Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales; las sociedades que tengan condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta."

NOTA No 10 Porción Corriente de Provisión por Beneficios a empleados:

- **Jubilación Patronal:** El saldo al 31 de diciembre del 2019 es de \$134,12 y corresponde al valor calculado en el estudio actuarial realizado.
- **Provisión Desahucio** por \$ 347,97

El estudio actuarial fue realizado por la empresa VELEZ VELEZ ENTERPRISE RISK MANAGEMENT S.A.

NOTA No 11 Cuentas y Documentos por pagar largo plazo:

Se encuentra a largo plazo la Garantía recibida por el arriendo del edificio ubicado en Quito, por el valor de \$ 7.400,00.

NOTA No 12 Capital Suscrito:

Capital Suscrito. - El capital está distribuido de la siguiente manera:

3.01.01.01 Capital Suscrito y Pagado Sr. Humberto Rodrigo Celi	97%	valor \$618.050,05
3.01.01.03 Capital Suscrito y Pagado Ing. Verónica Celi Ojeda	10%	valor \$ 10,00
3.01.01.03 Capital Suscrito y Pagado Ing. Gladys Celi Ojeda	10%	valor \$ 10,00
3.01.01.05 Capital Suscrito y Pagado Ing. Rodrigo Celi Ojeda	10%	valor \$ 10,00

En el ejercicio 2019 no existe incrementos del capital suscrito.

NOTA No 13 Reservas:

Reservas Legal. – corresponde a la reserva del 5% de las utilidades del 2015,2016,2017,2018, cuenta de saldo acreedor al 31 de diciembre es de \$16.062,36 el cálculo es de la siguiente manera:

DETALLE	UTILIDAD DEL EJERCICIO	15% TRABAJADORES	IMP. RENTA	BASE PARA EL CALCULO DE LA RESERVA LEGAL	5% RESERVA LEGAL
Reserva del 2015 Acta de Junta de Accionistas celebrada el 04 de abril del 2016	107.337,81	16.100,67	15.355,75	75.881,39	3.794,07
Reserva del 2016 acta de Junta General Universal Extraordinaria de fecha 08 de n	121.301,11	18.195,17	18.601,03	84.504,91	4.225,25
registro de la reserva legal del año 2017 de acuerdo al Acta de Junta de Accionis	101.070,15	15.160,52	19.191,03	66.718,60	3.335,93
registro de la reserva legal del año 2018 de acuerdo al Acta de Junta de Accionis	139.725,87	20.958,88	24.624,88	94.142,11	4.707,11
TOTAL RESERVA LEGAL					16.062,36

NOTA No 14 Utilidades acumuladas:

La cuenta tiene saldo acreedor, corresponde a la acumulación de la utilidad del ejercicio 2015, 2016, 2017, y 2018 los socios no se han decidido repartir la utilidad.



INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.

RUC: 1191751333001

NOTA N° 15 Pérdidas acumuladas:

Corresponde a la pérdida del ejercicio 2014.

NOTA AL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

NOTA N° 16

"Se presenta el Estado de Resultados Integral, en un único ingreso Comprensivo, el desglose de gastos se efectúa por función del gasto."

NOTA	CÓDIGO	CUENTA	2019	2018
16	4.	INGRESOS		
	4.01.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
	4.01.02.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
	4.01.02.01	Ingreso por Arriendo Inmueble Avda. Salvador Bustamante Celi y NY	180.000,00	180.000,00
	4.01.02.02	Ingreso Arriendo Inmueble Quito casa República del Salvador	48.600,00	45.000,00
	4.01.09	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	17,32	215,50
	5.01.	COSTOS DE VENTA Y PRODUCCION		
	5.01.04.01.	DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		
	5.01.04.01.02	Depreciación de Edificio Avda. Salvador Bustamante Celi - Loja	20.420,76	20.420,76
	5.01.04.01.03	Depreciación Edificio Ada. Republica del Salvador - Quito	14.313,84	14.313,84
	5.02.	GASTOS		
	5.02.01.	GASTOS DE VENTAS		
	5.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	12.271,92	12.219,54
	5.02.01.02.01	Gasto Aporte Patronal	1.491,01	1.484,66
	5.02.01.02.02	Gasto Fondos de Reserva	1.022,46	1.001,11
	5.02.01.02.03	Decimo Tercer Sueldo	816,72	1.018,28
	5.02.01.02.04	Decimo Cuarto Sueldo	792,38	783,96
	5.02.01.02.05	Vacaciones del personal	-	2,92
	5.02.01.02.06	Bonificación por desahucio	-	95,56
	5.02.01.03.	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	38,03	
	5.02.01.03.01	Gasto jubilación Patronal	1,36	128,20
	5.02.01.03.02	Gasto provision desahucio	36,67	278,14
	5.02.01.17	Gastos de Maje	-	352,62
	5.02.01.18	AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	1.001,49	682,89
	5.02.01.28.	OTROS GASTOS DE VENTAS	249,82	
	5.02.01.28.01	Suministros de Oficina	9,82	10,00
	5.02.01.28.02	Gastos Facturación Electronica Inmobiliaria	240,00	840,00
	5.02.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	45.971,95	
	5.02.02.05	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	13.447,22	8.033,57
	5.02.02.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	3.210,08	7.157,99
	5.02.02.27	GASTO IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	29.184,95	24.824,88
	5.02.02.28.	OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	5.02.02.28.02	Gasto Sistemas Software	130,00	130,00
	5.02.02.28.03	Gastos Suministros y Materiales	-	1,70
	5.02.02.28.05	Gastos Varios	-	800,00
	5.02.02.29	Gasto Impuesto a la Renta Diferido	0,30	29,21
	5.02.03.	GASTOS FINANCIEROS		
	5.02.03.01.	INTERESES		
	5.02.03.01.01	Intereses Préstamos Bancarios	3.845,57	15.222,61
	5.02.03.02.	COMISIONES		
	5.02.03.02.01	Gastos Bancarios	30,92	283,78
	5.02.03.03.	GASTOS DE FINANCIAMIENTO ACTUAL		
	5.02.03.03.01	Gasto financiero estudio actuarial	19,45	18,27
	5.02.04.	OTROS GASTOS	23.385,33	
	5.02.04.04	Miscelaneos	68,21	190,23
	5.02.04.05	Gasto 15% Participación de Trabajadores	23.317,12	20.858,88
	~3.07.01	GANANCIA O PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	- 33.299,94	- 94.171,32

- La actividad de la Compañía Inmobiliaria Inmobiromar es el arriendo de los bienes inmuebles, por lo tanto: los Ingresos, Costos y gastos se encuentran en

Dirección: Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York
Carmitaminga@hotmail.com
0959944772

**INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.****RUC: 1191751333001**

función de su actividad, lo que hace que su información sea más relevante y confiable.

Ingresos por actividades ordinarias en este caso ingresos por arrendamientos son:

4.01.02.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	-228,600.00
4.01.02.01	Ingreso por Arriendo Inmueble Avda. S	-180,000.00
4.01.02.02	Ingreso Arriendo Inmueble Quito casa	-48,600.00
4.01.09	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-17.32

En la cuenta otros ingresos de actividades ordinarias por el valor de \$ 17,32 se genera por las diferencias en pagos y por el valor de \$ 16,76 del reverso de provisión al no ser material se reconoce al resultado del ejercicio actual.

- Principales egresos son: las de remuneraciones y beneficios sociales, el pago de interés a la institución financiera, los impuestos de predio que se efectúa a los municipios tanto de Quito, como al Municipio de Loja, al cierre del ejercicio la generación del 15% de trabajadores y el Impuesto a la renta del ejercicio.

NOTA N° 17 FLUJO DE EFECTIVO

INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.			
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO			
Expresado en miles de dólares			
AVDA. SALVADOR BUSTAMANTE CELI Y NUEVA YORK			
Expediente No: 175477			
RUC: 1191751333001			
AL 31 DICIEMBRE 2019			
NOTA N° 16	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		95
	Clases de cobros por actividades de operación		
	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	228.600,00
	Clases de pagos por actividades de operación		950102
	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-21.927,15
	Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-37.388,39
	Otras entradas (salidas) de efectivo	950102	-24.640,16
	Pagos de préstamos		950305
	Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-80.283,19
	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		950401
	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO		9506
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO		9507
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		
	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	34.734,80
	Ajustes por gastos en provisiones	9705	57,48
	CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-16.288,00
	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	56,15
	Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	-20.993,90
	Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-6.388,48
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		

Dirección: Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York
Carmitaminga@hotmail.com
0959944772



INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.

RUC: 1191751333001

"El flujo de efectivo se lo realizo por el método directo, en forma clara y confiable para la toma de decisiones de la Gerencia."

Se aplica la sección No. 7 para la elaboración del Flujo del efectivo, la sociedad debe informar acerca de los flujos de efectivo de las actividades por el método directo, según el cual se presentan por separado las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

Como se puede observar el ingreso registrado es por las operaciones de la empresa y la salida de dinero más significativa es por préstamo a la institución financiera, pago a empleados y las cuentas pendientes de años anteriores.

NOTA N° 18 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Con la finalidad de mostrar las variaciones que sufren los diferentes elementos que componen el patrimonio en un periodo determinado, se ha elaborado el Estado de Cambios en el Patrimonio buscando explicar sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la compañía.

INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DICIEMBRE 2019

Expresado en miles de dólares

AVDA. SALVADOR BUSTAMANTE CELI Y NUEVA YORK

Expediente No: 175477

RUC: 1191751333001

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO	
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
	301	30401	30601	30602	30701		
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	618 080,05	16 062,36	305.552,58	-44.367,03	102 945,67	998 273,63	99
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	618 080,05	11.355,25	216.088,37	-44.367,03	94 171,32	895 327,96	9901
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	618.080,05	11.355,25	216.088,37	-44.367,03	94.171,32	895 327,96	990101
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:						-	990102
CORRECCION DE ERRORES:						-	990103
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	4.707,11	89.464,21	-	8.774,35	102 945,67	9902
Aumento (disminución) de capital social						-	990201
Aportes para futuras capitalizaciones						-	990202
Prima por emisión primaria de acciones						-	990203
Dividendos						-	990204
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		4.707,11			-94.171,32	-89 464,21	990205
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta						-	990206
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo						-	990207
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles			89.464,21			89 464,21	990208
Otros cambios (detalle)						-	990209
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)					102.945,67	102 945,67	990210

Dirección: Avda. Salvador Bustamante Celi y Nueva York

Carmitaminga@hotmail.com

0959944772



INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.

RUC: 1191751333001

Los principales incrementos en el patrimonio son: La ganancia del ejercicio 2019, la acumulación de utilidades y la reserva legal del 5%

NOTA No. 19.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El juego de Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 ha sido aprobado por la Gerencia, y se presentará a la Junta de Socios para su conocimiento y aprobación.

NOTA Nº 20.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de presentación a Los socios para su aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

Lic. Carmen Minga Villavicencio
CONTADORA
INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.

CONTADORA

INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.

Ing. Rodrigo Javier Celi O.
GERENTE
INMOBILIARIA INMOBIROMAR CIA. LTDA.

INMOBILIARIA
INMOBIROMAR CIA. LTDA.
R.U.C. 1191751333001
LOJA - ECUADOR