

**INFORME DE BALANCE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INMOBILIARIA CHULAVISTA CIA LTDA**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	... Diciembre 31, ... 2019 USD \$	PASIVOS	Notas	USD \$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>CAJA BANCOS</b>		-	<b>CUENTAS X PAGAR</b>		<b>17.84</b>
Bancos		-	Proveedores Locales		17.84
Fondo rotativo		-	CP Obligaciones Financieras		-
			Acreedores Varios		-
			Anticipo Clientes		-
<b>CUENTAS X COBRAR</b>		<b>80,493.80</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>14,549.16</b>
Clientes	3	74,712.36	Obligaciones Fiscales	6	8,655.05
(-) Provisión Incobrables		-	Obligaciones Laborales		-
Cuentas x cobrar empleados		-	Participación Trabajadores		-
Otras cuentas x cobrar		-	Impuesto a la Renta Corriente	6	5,894.11
Activos por Impuestos Corrientes	4	5,781.44			
			<b>GASTOS POR PAGAR</b>		<b>45,000.00</b>
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>		-	Provisión Generales		45,000.00
Anticipo Proveedores		-			
Otros pagos anticipados		-	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>59,567.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>80,493.80</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			<b>CUENTAS X PAGAR LARGO PLAZO</b>		<b>328,373.41</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			CLP Obligaciones	7	328,373.41
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>328,343.90</b>	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>328,373.41</b>
Terrenos	5	115,888.26	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>387,940.41</b>
Edificio	5.1	212,485.15	<b>PATRIMONIO</b>		
Maquinaria y Equipo		-	<b>CAPITAL</b>		<b>1,000.00</b>
Muebles y enseres - Equipo de oficina		-	Capital - Sanchez Endara Jaime Antonio	8	500.00
Vehiculos		-	Capital - Sanchez Urbina Christian Oswald	8	250.00
Equipos de Computación		-	Capital - Sanchez Urbina Maria Cristina	8	250.00
Menos: Depreciación Acumulada	5.9	(29.51)	<b>RESERVAS</b>		<b>335.68</b>
			Reserva Legal		119.42
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>		-	Reserva Facultativa		216.26
Cargos Diferidos		-	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		-
Menos: Amortización Acumulada		-	Resultados Acumulados		-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>328,343.90</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>19,561.61</b>
			Utilidad (Perdida) del Ejercicio	9	19,561.61
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>408,837.70</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>20,897.29</b>
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>408,837.70</b>

**INMOBILIARIA CHULAVISTA CIA LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2019**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	2019		
		USD \$	
<b>VENTAS</b>			
Ventas Brutas	72,000.00		100%
(-)Descuento en Ventas	-		0%
<b>VENTAS NETAS</b>		<b><u>72,000.00</u></b>	<b>100%</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>			
Costo de Ventas	-	-	0%
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b><u>-</u></b>	<b>0%</b>
<b>GANANCIA BRUTA EN VENTAS</b>		<b><u>72,000.00</u></b>	<b>100%</b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>		<b>46,544.28</b>	
Gastos de Personal	-		0%
Gastos de Administración	46,514.77		65%
Gastos de Ventas	-		0%
Gastos Financieros	-		0%
Gastos Depreciacion	29.51		0%
<b>Utilidad / Pérdida Operacional</b>		<b><u>25,455.72</u></b>	<b>35%</b>
Otros Ingresos	-		0%
Otros Gastos	-		
<b>Utilidad / Pérdida antes de Partic. Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b><u>25,455.72</u></b>	<b>35%</b>
Menos: Participación de Trabajadores	-		0%
Impuesto a la Renta	5,894.11		8%
<b>UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO, (Neto)</b>		<b><u>19,561.61</u></b>	<b>27%</b>
Amortizacion de Pérdidas	-		
<b>RESULTADOS INTEGRAL DEL AÑO</b>		<b><u>19,561.61</u></b>	<b>27%</b>

**INMOBILIARIA CHULAVISTA CIA LTDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Al 31 de Diciembre de 2019**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas Capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Otros Superávit por Revaluación	Resultados Acumulados por la aplicación de NIIF	TOTAL
Saldo Inicial al 1 de enero de 2019	USD \$ 37,400	-	-	(6,478)	(7,147)	-	-	23,775
Reclasificación a resultados acumulados	-	-	-	(7,147)	7,147	-	-	-
Apropiación de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	25,456	-	-	25,456
Participación Laboral	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta del año (25%)	-	-	-	-	(5,894)	-	-	(5,894)
Otros Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>USD \$ 37,400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(13,625)</b>	<b>19,562</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43,337</b>

## 1. Información general

INMOBILIARIA CHULAVISTA CIA. LTDA., fue constituida en el Ecuador el 02 de Septiembre de 1987.

El objetivo social de la Compañía es actividades: Planificación, construcción y venta de edificios de toda clase, negociación de bienes raíces, a la construcción de obras civiles en general, domiciliada calle Indanza OE2-34 y Av. De la Prensa Piso 1; Barrio la Concepción, Quito – Ecuador, acuerdo al Registro Único de Sociedades (RUC).

## 2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

### Bases de consolidación

Los estados financieros incorporan las actividades de la oficina principal.

## 3. Cuentas por Cobrar

El año 2019 el saldo que presenta en cuentas por cobrar es de 74.712,36

## 4. Impuestos corrientes

El importe de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 es como a continuación se detalla:

Crédito tributario IVA compras locales	21.44
Anticipo IRretenido año corriente	5,760.00
<b>Total</b>	<b>5,781.44</b>

## 5. Propiedad Planta y Equipo

El importe que se registran dentro de Propiedad Planta y Equipo es:

Terreno	115,888.26
Edificio	212,485.15
(-) Depreciacion Acumulada Edificio	-29.51
<b>Total</b>	<b>328,343.90</b>

## 6. Impuestos por Pagar

El importe de cuentas por pagar al Fisco al 31 de diciembre de 2019 es como a continuación se detalla:

IVA Ventas	-8,640.00
IVA Retenido Proveedores	-2.52
Retenciones a terceros	-12.53
Impuesto Renta Empresa	-5,894.11
<b>Total</b>	<b>-14,549.16</b>

## 7. Cuentas por Pagar LP

El importe de cuentas por pagar a socios al 31 de diciembre de 2018 presenta un saldo de 328.373,41

## 8. Capital Social

El capital social autorizado consiste de 1000,00 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de USD\$ 1,00 cada una.

## 9. Resultados del Periodo

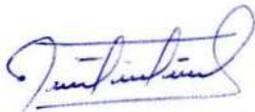
Se registra en el periodo al 31 de diciembre del 2019, una Utilidad Operativa Antes de Participación e Impuesto el valor de **USD 25.455,72**; generándose un valor de **USD 5.894,11** de Impuesto a la Renta, luego de la conciliación Tributaria.

## 10. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos 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 que no se hayan revelado en los mismos.

## 11. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración INMOBILIARIA CHULAVISTA CIA. LTDA., serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.



**MARIO RICARDO SANDOVAL DE LA CUEVA**  
**CONTADOR GENERAL**  
**1704132941001**