

INMOBILIARIA RAUL COKA E HIJOS COMPAÑIA LIMITADA

Notas a los estados financieros
Año terminado al 31 de diciembre de 2019

INMOBILIARIA RAUL COKA E HIJOS COMPAÑIA LIMITADA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

A. INMOBILIARIA RAUL COKA E HIJOS COMPAÑIA LIMITADA.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito, Ecuador, mediante escritura pública el 01 de de julio de 1987, teniendo como objetivo social la adquisición, venta, permuta, arrendamiento y administración de inmuebles urbanos y rurales.

La dirección registrada de la compañía es Av. Amazonas 4080 y UNP, edificio puertas de sol, Quito-Ecuador.

Las políticas contables que utiliza la compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros

B. BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2019). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos disponibles para la venta

Corresponde a bienes cuyo importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado, mantenidos a su valor razonable.

Activos fijos

Medición en el momento del reconocimiento: las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales: El costo o valor revaluado de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta las principales partidas de activos fijos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año, la utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles o partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independiente en la fecha en la que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen

INMOBILIARIA RAUL COKA E HIJOS COMPAÑIA LIMITADA:

C. INFORMACION SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS:

La administración de la Compañía no se ha visto requerida a efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre una o más partidas de los estados financieros.

A. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos locales	1	77	80
		<u>77</u>	<u>80</u>

(1) Corresponde al saldo conciliado disponible en cuenta corriente de Banco Internacional.

B. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA:

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inmueble.		82.562	82.562
		<u>82.562</u>	<u>82.562</u>

C. ACTIVOS FIJOS:

	<u>Saldo</u> <u>2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclas.</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo</u> <u>2019</u>
Equipo de oficina	327	-	-	-	327
Muebles y enseres	13.029	-	-	-	13.029
Subtotal	13.356	-	-	-	13.356
(-) Depreciaciones	(12.800)	-	-	-	(12.800)
Totales	556	-	-	-	556

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS:

Un resumen de cuentas y documentos por pagar relacionadas es como sigue:

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Cuentas por pagar relacionadas		96.433	97.063
		<u>96.433</u>	<u>96.433</u>

Corresponde a una cuenta por pagar al socio y a Comercial aduanera Internacional Raúl Coka Barriga.

E. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

Capital Social: El capital social autorizado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 consiste en 400 acciones de U\$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva Legal: La ley de compañías requiere que por lo menso el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizado en su totalidad.

Resultados acumulados:
El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

F. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.