INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.

Av. 113 y Tulipanes
Teléfono: 052-922147
Manta - Ecuador

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA VELEZABAD S.A., fue constituida el 17 de noviembre del 2004 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con un capital suscrito y pagado de US$1000,00 en acciones ordinarias y nominativas de US$1,00 cada una; sus accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Su principal actividad es la: Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de preparación y presentación de los estados financieros:

Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2019 fueron preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al periodo que se inicia el 1 de enero del 2019.

b) Inventarios

Se registran a su costo de adquisición.

c) Propiedad, Planta y Equipos

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres	10 %
Vehículos	20 %
Edificios e Instalaciones	5 %
Equipo de Cómputo	33 %

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y Equivalentes al efectivo como se demuestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Efectivo y Equivalente al Efectivo	**2019**
Bancos	$ 3.729,31
Suman:	**$ 3.729,31**

2. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

No quedan valores por cobrar a clientes ni anticipos a proveedores al concluir el año 2019

3. INVENTARIOS

Inventario Terrenos en Construcción para la venta:	
Lotes Urbanización Progesiva Monteolivo	$125.458,54
Lotes Urbanización Las América	$465.661,36
Terreno	$118.832,97
Suman:	**$709.952,87**

4. CUENTAS POR PAGAR (PASIVO CORRIENTE)

No relacionados locales	$ 29.347,58
Relacionadas	$ 74.586,43
Otras cuentas por Pagar	$ 8.474,58
Suman:	**$ 112.408,59**

5. IMPUESTOS CORRIENTES

Por Retenciones en la Fuente	$ 498,63
Impuesto a la Renta del Ejercicio	$ 3.768,19
Suman:	**$ 4.266,82**

6. OBLIGACIONES PATRONALES:

Aportes al Iess (1)	$ 513,31
15 % Utilidades trabajadores (2)	$ 8.577,50
Beneficios Sociales (3)	$ 2.052,69
Suman:	**$ 11.143,50**

(1) Corresponde a los aportes patronales del mes de Diciembre

(2) Las leyes laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculadas antes del impuesto a la renta.

(3) Corresponde a los derechos a vacaciones anuales, décimo tercero y décimo cuarto del personal administrativo, los cuales serán usados en beneficio de los trabajadores.

7. CUENTAS POR PAGAR (PASIVO NO CORRIENTE)

Anticipos de Clientes	$ 411.284,96

Corresponde a los anticipos acumulados de clientes que se encuentran abonando a sus lotes de terreno y/o que aún no han tramitado sus escrituras.

Suman:	**$ 411.284,96**

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2019 el capital social, consiste en 1000 acciones nominativas de USD $1,00 cada una, compuesto de la siguiente manera:

Accionista	% acciones	Valor Nominal
Ángel Nicanor Vélez Menéndez	50 %	$500,00
María José Abad Romero	50 %	$500,00
	Suman:	**$1.000,00**

9. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre utilidades del ejercicio un 10 % hasta completar el 50 % del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía ha efectuado la apropiación.

El saldo al 31 de Diciembre del 2019 es: **$15.302,66**

10. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de Diciembre del 2019 se detalla a continuación:

Utilidades Acumuladas	$120.344,69
Utilidades Ejercicio 2019	$ 36.164,14
Suman:	**$156.508,83**

11. INGRESOS

Los ingresos obtenidos durante el periodo 2019 se presentan a continuación:

Ingresos por Venta de lotes	$223.897,59
Otros	$ 3.443,72
Suman:	**$227.341,31**

12. COSTOS Y GASTOS:

Los costos y gastos del ejercicio fueron los siguientes:

Costos	$ 118.434,99
Gastos de Sueldos	$ 11.000,00
Honorarios	$ 1.499,99
Beneficios Sociales	$ 3.020,20
Aportes al Iess	$ 1.336,50
Servicios Administradores	$ 20.664,46
Otros Servicios	$ 13.209,38
Gastos no deducibles	$ 992.49
Suman:	**$170.158,01**

Sr. Flavio Alcides Abad Romero
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.

Ing. Lourdes Elizabeth Zambrano Palma
CONTADOR
Reg. Senescyt 1016-12-1154002