

**COMPAÑÍA: INMOBILIARIA ROQUI C.A.**  
**EXPEDIENTE No.: 40716**  
**OBJETO SOCIAL:**

ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

**REPRESENTANTE LEGAL:** RICARDO ANDRE MARTINEZ CEDEÑO  
(GERENTE GENERAL)

**DOMICILIO:** CDLA. PUERTO AZUL MZ.D6 VILLA.13

**DIRECCION:** CDLA. PUERTO AZUL MZ.D6 VILLA.13

**TELEFONO:** 042936485

**CORREO ELECTRONICO:** [sguaman@zazacorp.com.ec](mailto:sguaman@zazacorp.com.ec)

**CAPITAL SUSCRITO:** US\$ 800.00

**TOTAL DE ACTIVOS AL:** US\$ 13,070.30 (AÑO 2018)

**SECTOR ECONOMICO:** COMERCIAL

**ASUNTO:** NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS.

**INMOBILIARIA ROQUI C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares Americanos)**

**1.- INFORMACION GENERAL**

Inmobiliaria Roqui C.A. fue constituida en Ecuador el 20 de abril del 1983, regulada por la ley de compañías.

La actividad principal de la empresa es compra, venta y explotación de bienes inmuebles; por lo que se dedicará a la Compraventa, corretaje, administración, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

El domicilio principal de la compañía donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Tarqui, ubicado en la ciudadela Puerto Azul solar 13.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

**2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Los estados financieros y registros contables de la compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

**Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

**Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superen el ciclo comercial se diferirán y se amortizarán, imputándose a resultados según criterios financieros.

**INMOBILIARIA ROQUI C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares Americanos)**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

**Propiedades, muebles y equipos**

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente al costo de adquisición.

El costo 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.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, maquinarias y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

El valor residual, la vida útil estimada 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.

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando esté en condiciones de uso.

**Depreciación acumulada**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, muebles y equipos se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de computación y software al 33 por ciento
- Mobiliario y enseres al 10 por ciento
- Vehículos al 20 por ciento
- Inmuebles al 5 por ciento

**Capital social**

El capital social se mide a su valor nominal para todas las acciones emitidas.

**INMOBILIARIA ROQUI C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares Americanos)**

**Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden al valor razonable de los bienes vendidos, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de productos se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

**Costos y Gastos**

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo se desglosan de la siguiente manera:

		<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
BANCOS	(a)	117.17	424.53
		<u>117.17</u>	<u>424.53</u>

(a) Los fondos se mantienen en cuentas de bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

**INMOBILIARIA ROQUI C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares Americanos)**

**4.- IMPUESTOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Credito Tributario IR	1968.39	1768.39
	<u><b>1968.39</b></u>	<u><b>1768.39</b></u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
SRI por pagar	293.50	44.47
	<u><b>293.5</b></u>	<u><b>44.47</b></u>

**5.- PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO**

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

<b>Propiedades</b>	<u>Año 2017</u>	<b>Adiccion</b>	<b>Disminucion</b>	<u>Año 2018</u>
Terreno	8384.74			8384.74
Maquinas Y Equipo	8421.01		-8421.01	0
<b>Total</b>	<u><b>16805.75</b></u>		<u><b>-8421.01</b></u>	<u><b>8384.74</b></u>
Depreciacion Acumulada	-8421.01		8421.01	0
<b>Saldo</b>	<u><b>8384.74</b></u>		<u><b>8421.01</b></u>	<u><b>8384.74</b></u>

**INMOBILIARIA ROQUI C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares Americanos)**

**6.- RELACIONADAS Y ACCIONISTA**

**(a) Saldos con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo por cobrar y por pagar con partes relacionadas se desglosa como sigue:

<b>Por Cobrar</b>	<b>Año 2018</b>	<b>Año 2017</b>
Roberto Martínez Bucaram	-	11071.00
Roberto Martínez Cedeño	-	300.00
Zazaprint	-	2065.16
Keith	2600.00	-
<b>Total</b>	<b>2600.00</b>	<b>13436.16</b>

<b>Por Pagar</b>	<b>Año 2018</b>	<b>Año 2017</b>
Zzacorp	6708.09	4085.00
Pruzam	25.75	25.75
<b>Total</b>	<b>6733.84</b>	<b>4110.75</b>

**(b) Administración y alta dirección**

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía, incluyendo la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y relevantes.

**7.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor de \$1,00 Dólar de E.U.A. cada una, totalmente pagadas.

Mcassets Holding S.A.	799.00
Martinez Cedeño Grace Elizabeth	<u>1.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>800.00</b>

**INMOBILIARIA ROQUI C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares Americanos)**

**8.- RESERVAS**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

**9.- RESULTADOS ANTERIORES**

Esta cuenta está formada por valores que resultan de utilidades de ejercicios anteriores como su nombre lo indica, las mismas que no han sido distribuidas y que se han acumulado, y que al cierre del ejercicio económico se desglosan de la siguiente manera:

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Utilidades años anteriores	852.63	539.66
Perdidas años anteriores	-3871.37	-3871.37
<b>Total</b>	<b><u>-3018.74</u></b>	<b><u>-3331.71</u></b>

**10.- COSTO DE VENTAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2018, estas cuentas se desglosan de la siguiente forma:

	<u>2018</u>		
	<u>Administrativo</u>	<u>Financiero</u>	<u>Total</u>
Suministros, materiales y repuestos	125.20		125.20
Impuestos, tasas y contribuciones	110.75		110.75
Servicios Basicos	2111.08		2111.08
Comisiones Bancarios		5.13	5.13
Otros Gastos	130.27		130.27
<b>Total</b>	<b><u>2477.30</u></b>	<b><u>5.13</u></b>	<b><u>2482.43</u></b>

\*\*\*