

INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C. A.

RUC# 0990682453001

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A. es una compañía anónima que tiene por actividad principal actividades de Administración de Bienes Inmuebles. La compañía fue constituida en 23 e febrero de 1984 en la ciudad de Guayaquil-Ecuador y durante el periodo de 1ro de enero al 31 de Diciembre del 2019, ha realizado movimientos y transacciones contables, así como se muestra en la información descrita a continuación.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Bases de la preparación.- Los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A., comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los el año terminado al 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Cuentas por cobrar Relacionadas._ Agrupa las subcuentas que representan derechos de cobro a entidades relacionadas, por transacciones distintas a las de ventas en razón de su actividad principal

Capital en Acciones.- Corresponde al valor total aportado del capital desde el inicio de constitución de la compañía hasta el término del periodo por parte de los accionistas.

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones – La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que esta estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en US. Dólares)

	Nota	2019
	s	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y equivalentes de Efectivo	3	1.045,31
Cuenta por cobrar Relacionada Locales		3.242,00
Otras CxC No relacionados locales		
Crédito Tributario a favor del IVA		
Crédito Tributario a favor de RENTA		3.362,40
Inv. Mat. Prima		
Inv Sum y Materiales		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		7.649,71
ACTIVOS FIJOS		
Terrenos - (Reavaluo Municipal)		197.447,21
Edificio		6.277,69
Muebles y Enseres		866,21
Otros Prop.,Planta y Equipo		
Vehiculo		35.595,24
(-) Dep Acum. Activo Fijo		-42.739,14
TOTAL ACTIVO FIJO		197.447,21
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS		
CxP- Relc- Local		
CxP- No Relc- Local		
Impuesto a la renta por pagar	5.1	3.273,75
Otros Pasivos por beneficios a empleados		2.626,00
Retenciones Ir e Iva x pagar	5.2	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		5.899,75
PASIVOS A LARGO PLAZO		
Oblig Financ L/P Locales		700,00
Otros Doc x Pagar-Accionistas		120.334,69
		121.034,69
TOTAL PASIVOS		126.934,44
PATRIMONIO		
Capital Suscrito y/o Asignado		1.200,00
Aporte Socios Para Fut Capit		
Reserva Legal		5.863,64
Otras Reservas		
Util no distrib años anter		59.491,92
Utilidad del Ejercicio		11.606,92
TOTAL PATRIMONIO		78.162,48
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		205.096,92

INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en US. Dólares)

	Nota s	2019
INGRESOS		
Ventas Locales con IVA		48.530,36
Ventas Locales Sin IVA		4.400,00
MARGEN BRUTO		<u>52.930,36</u>
COSTOS Y GASTOS		
COSTOS		
Compras Netas locales de bienes N/Prod		
Import Bienes no prod x SP		
Sueldo y otras remuneraciones con less		13.132,16
Costo Benefi Sociales e Idemniz		3.283,04
Aportes a la Seguridad Social		1.595,56
Honorarios Profesionales y Dietas		570,00
Mantenimiento y Reparaciones		3.129,17
Combustible		2.423,09
Promocion y Publicidad		
Suministros y Materiales		15,01
Transporte		1.098,86
Interes Bancarios		7,56
Intereses a Otros		
Serv Publicos		412,10
Pagos x Otros Servicios		4.157,51
Pagos x Otros Bienes		5.599,63
TOTAL		<u>35.423,69</u>
		<u>2.365,12</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>17.506,67</u>
15% TRABAJADORES		2.626,00
(+) Gastos No deducibles locales		<u>0,00</u>
Utilidad Gravable		<u>14.880,67</u>
Total Impuesto Causado		<u>3.273,75</u>
(-) Retenc. fuente en ejerc fiscal		3.362,40
(-) Cred. Tributario de años anteriores		
(-) Cred. Trib generado x imp. Salida divisas		
Saldo a Favor - Imp. A la Rta a Pagar		<u>-88,65</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por Cobrar Clientes están constituidas como sigue:

	U.S. DOLARES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
Cuentas por cobrar relacionadas	3.242,00
Otras Cuentas por cobrar	-
TOTAL	<u>3.242,00</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas por Pagar del 01 de Enero al 31 de diciembre del 2019 están constituidas como sigue:

	U.S. DOLARES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
5.1 Cuentas por pagar relacionada locales	
5.2 Otras cuentas y documentos por pagar relacionada locales	
5.3 Impuesto a la Renta Por pagar del Ejercicio	3.273,75
5.4 Participaciones Trabajadores	2.626,00
5.5 Obligaciones financieras	
Obligaciones con el IESS	
5.6 Cuentas por pagar a empleados	
TOTAL	<u>5.899,75</u>

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2019, el capital social de la compañía consiste de 1200 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00 cada una, a las cuales responden de la siguiente manera:

CEDEÑO BARBERAN MILTON MARCONI	\$ 240.00
CEDEÑO GUAMAN JAIME DAVID	\$ 240.00
CEDEÑO GUAMAN MIGUEL EDUARDO	\$ 240.00
CEDEÑO GUAMAN PRISCILA ANTONIETA	\$ 240.00
GUAMAN GARCIA ZEINA ANTONEITA	\$ 240.00

7. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2015, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15 % sobre utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efecto de impuestos a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

US DOLARES	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL	
2019	
Utilidad según estados Financieros, neta de participación a trabajadores	17.506,67
Otras rentas exentas	-
Gastos no deducibles	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-
Participación de Trabajadores atribuibles a otras rentas exentas	2.626,00
(+) Gastos No deducibles locales	-
Utilidad Gravable	14.880,67
Impuesto a la renta causado	3.273,75
(+) Saldo Anticipo Pendiente de Pago	-
(-) Retenciones en la Fuente	3.362,40
(-) Cred. Tributario de años anteriores	-
(-) Cred. Trib generado x imp. Salida divisas	-
Saldo a Favor - Impuesto a pagar	-88,65

Al 31 de Diciembre 2019 las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

8. EVENTOS POSTERIORES - 2019

Ningún evento ha ocurrido posterior a la fecha del Estado de Situación Financiera y la fecha del dictamen que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A. al 31 de Diciembre del 2019.



CEDEÑO GUAMAN MIGUEL EDUARDO

Representante Legal

C.I: 0913814950