INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 09 de Diciembre de 1986, con número de expediente 44025, tiene como actividad principal dedicarse a la Actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

La oficina de Inmobiliaria Romabal Diecisiete S.A. está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, en la Cdla. Los Ceibos calle decima 202 y Av. Principal, dirigida por la Arq. Rosa María Miranda Cordero, en calidad de gerente.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 BASES DE PREPARACION

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al periodo terminado al 31 de Diciembre del 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante"IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. al 31 de Diciembre del 2019, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivos por el periodo terminado en esa fecha.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

2.2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, exceptos los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre del 2019.

2.2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos en entidades financieras

a) **CAJA CHICA:** El fondo de caja chica será utilizado para gastos menores de la oficina y se incrementará si fuere necesario previa autorización de la Gerencia General

b) **BANCOS:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivos, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos, etc.

2.2.2 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionadas.

2.2.2.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas debido a que son alquileres de terrenos. No existe un tiempo máximo de crédito ya que los cobros por alquiler es mes a mes de acuerdo al vencimiento estipulado en el contrato de arrendamiento.

2.2.2.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o cuotas acordadas en el momento de la concesión del crédito, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Todos los créditos para las compañías relacionadas y préstamos a terceros serán aprobados por la Gerencia General o funcionario asignado por este.

Los anticipos a empleados se liquidarán en cuotas en su rol de pagos mensual.

2.2.3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos del activo no corrientes incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición, excepto los terrenos que se contabiliza de acuerdo al avalúo catastral

Los terrenos no se deprecian. Los demás activos se deprecian distribuyendo linealmente el costo de adquisición entre los años de vida útil estimada.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

RUBRO	AÑOS	%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos De Oficina	10	10%
Otros Activos Fijos	10	10%
Equipos de computación	3	33.33%
Vehículos	5	20%

2.2.4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo, pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, estos se reclasificarán en el Estados de Situación Financiera en el largo plazo.

2.2.5 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal es el caso del pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base imponible determinada según las normas establecidas en la ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta sobre las utilidades gravadas es del 25%.

2.2.6 DEPOSITOS EN GARANTIAS

Se registrarán todos los fondos recibidos por parte del arrendatario como garantía del Inmueble. El alquiler se formalizará a través de un contrato de alquiler donde se establece el valor del depósito en garantía que son 2 meses.

2.2.7 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se reconocerán en el momento que se emita la factura, de acuerdo a las fechas establecidas en los contratos de arrendamiento. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre al valor agregado.

2.2.8 RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Los gastos se reconocerán cuando se haya recibido el servicio o adquirido el bien. Se clasificarán en la contabilidad de acuerdo con el propósito por el cual se hayan incurrido.

3.1 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.

	2019	2018
Depósitos en Garantía	30,00.00	30,000.00

Constituyen valores entregados por los clientes como un fondo de garantía por buen uso del inmueble alquilado.

3.2 PATRIMONIO

DESCRIPCION	SALDO 31/12/2018	Resultado del Ejercicio Económico	SALDO 31/12/2019
Capital Pagado	800,00		800,00
Reserva Legal	5.122,15		5.122,15
Reserva de Capital	285.957,80		285.957,80
Superavit por Revaluación de activos	240.240,00		240.240,00
Resultados acumulados por adopción por primera vez NIFF	159.766,50		159.766,50
Resultados Años Anteriores	107.375,38		107.375,38
Resultados Presente Ejercicio		48.997,91	48.997,91
TOTAL	**799.261,83**	**48997,91**	**848.259,74**

Se efectuó ajuste según NIIF al avalúo de los terrenos que posee la compañía, por esa razón existe un incremento significativo en el patrimonio.

3.5 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2019	2018
Alquileres	180,000.00	180,000.00

3.6 GANACIA ANTES DE IMPUESTOS

DETALLE	2019	2018
Utilidad antes de impuestos	65.819.19	79.999,72
Participación a trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	16.821,28	17.815,45
UTILIDAD NETA	**48.997,91**	**62.184,27**

No se calcula 15% para trabajadores ya que la compañía tiene solo al representante legal dentro de su nómina y de acuerdo con la ley el Gerente no se lo considera un empleado porque su actividad está regulada por el código civil.

De acuerdo con lo establecido en la ley se efectúa el cálculo del impuesto a la renta considerando el 25% sobre la utilidad obtenida en el periodo 2019.

Arq. Rosa María de Marcos
Gerente General

C.P.A. MARIANELA ROSERO V.
CONTADORA