

INMOBILIARIA CENACUM SA
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2019
(En dólares)

Activo	Nota	2019
Activo Corriente		
Efectivo y Equivalente al Efec	3-A	2,143.27
Creditos Por Impuestos Tributarios		1,560.86
Total del Activo Corriente		<u>3,704.13</u>
 Activo no Corriente		
Propiedad Planta y Equipo	3-B	
Oficina 4 del primer piso alto (2do nivel) en el Edificio Boyaca		3,123.52
Oficina 5 primero piso (2do nivel) en el Edificio Boyaca		41,058.13
Total Activo No Corriente		<u>3,123.52</u>
Total del Activo		<u><u>6,827.65</u></u>
 Pasivo y Patrimonio		
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Obligaciones Tributarias Por .	3-C	830.51
Total Pasivo Corriente		<u>830.51</u>
 Patrimonio		
Capital Social	3-D	42,000.00
Pérdida Acumulada de Ejercicios anteriores		-
Resultado Acumulados		
Provenientes de la Adopción		
por primera vez de las NIFF		7,669.56
Utilidad del Ejercicio		2,731.75
Total Patrimonio		<u>47,055.27</u>
Total (Pasivo y Patrimonio)		<u><u>47,885.78</u></u>

Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2019
(En dólares)

Ingresos	Nota	2019
Por Alquileres Percibidos		10.400,00
Costo de Ventas		0,00
Utilidad Bruta		10.400,00
Gastos de Operación:		
Gastos de Administración		6.897,75
Utilidad de Operación		3.502,25
(-) Impuesto a la Renta Causado 22%		-770,50
Utilidad Neta		2.731,75

INMOBILIARIA CENACUM SA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

1. Políticas Contables Significativas

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD), los cuales requieren que la administración efectúe estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

2. Domicilio, Actividad, Registro Moneda

INMOBILIARIA CENACUM SA, está domiciliada en Guayaquil, Ecuador. La Compañía surgió como entidad el 12 de Enero de 1993, siendo su actividad económica de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Sus registros contables, se registran en dólares (\$), moneda oficial de Ecuador.

3. Detalle de Cuentas

a. Activo Corriente

Efectivo y Equivalente al Efectivo	2,001.40
Creditos por Impuestos Tributarios	1,560.86
TOTAL	<u>3,562.26</u>

b. Propiedad Planta y Equipo

Oficina 4 del primer piso alto (2do nivel) en el Edificio Boyaca	3,123.52
Oficina 5 del primer piso alto (2do nivel) en el Edificio Boyaca	41,058.13
TOTAL	<u>44,181.65</u>

c. Pasivo Corriente

Obligaciones Tributarias por Pagar	830.51
TOTAL	<u>830.51</u>

d. Capital Social

Constituido por 42000 acciones comunes y nominativas de \$ 1.00 cada una. El Accionista Mayoritario posee un 99,976% del Capital y el otro Accionista posee el otro 10%.

LUIS ELIAS GUFVARA ARAY	41,990.00	
CATALINA TORRES ALAVA	<u>10.00</u>	42,000.00
Pérdida acumulada de Ejercicios anteriores	-	5,346.04
Resultado Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIFF		7,669.56
Utilidad Neta del Ejercicio		<u>2,731.75</u>
TOTAL		<u><u>47,055.27</u></u>

4. OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

a. ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante Registro Oficial N° 348 se publicó la siguiente resolución N° 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución N° 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

La Cía. INMOBILIARIA CENACUM SA a la fecha de presentación de este informe, 5 de Febrero del 2019 se encuentra aplicando las NIIF para Pymes cuyo periodo de transición fue el año 2011 y el periodo de ajuste año 2012.

b. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo

o en parte y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

c. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de junta de accionistas (13 de marzo del 2020), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

d. PASIVOS CONTINGENTES

Fiscal

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, están a disposición de las autoridades fiscales, para su revisión.

La entidad mantiene la contingencia de cualquier ajuste a las declaraciones presentadas ante la administración tributaria, que pueda resultar por revisiones futuras. Sin embargo, la gerencia considera que las declaraciones presentadas a la fecha, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de revisiones a futuro.



LUIS ELIAS GUEVARA ARAY
GERENTE



JOSE HIPOLITO QUIMI BUENAÑO
CONTADOR