

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía **URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.**, ubicada en el cantón Manta, Parroquia Manta, la cual fue aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías de fecha 23 abril 2015 y número de Expediente 702037; la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad Mercantil del cantón Manta con fecha 9 de marzo del 2015 y según número 107.

Es una sociedad anónima la cual se dedica exclusivamente la compañía se dedicará exclusivamente a la construcción de edificios.

Sin embargo, vale mencionar la participación de sus accionistas en el aporte del capital inicial, el que fue suscrito por la suma de \$800.00 Dólares de los Estados Unidos de América y pagado el 100%, el cual se refleja en su balance de acuerdo a su estado.

Cabe indicar, además, que la Compañía durante este ejercicio económico no modificó su participación accionaria.

2.- Políticas Contables Significativas

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía **URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.**, en la preparación de sus Estados Financieros

Moneda funcional y de presentación. - Los estados financieros han sido preparados en Dólares de los Estados Unidos de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables a las compañías, que comprende sustancialmente las normas impartidas y prácticas dictadas y/o permitidas por la Superintendencia de compañías, en lo que sea aplicable a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas. - La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.

Las estimaciones y supuestos son revisadas de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados

Caja y equivalente de Caja. - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimiento originales de 3 meses o menos.

Cuentas y Documentos por Cobrar. - Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos las provisiones de pérdidas de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

Ingresos. - Los ingresos están constituidos principalmente por la prestación de servicios en sus áreas relacionadas con el campo de las ingenierías civil.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. - Corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

ACTIVOS CORRIENTES

EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

		2019	2018
CAJA		0.00	000,00
BANCOS		634,77	15.655,25
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		634,77	15.655,25

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos bancarios corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

CUENTAS POR COBRAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

		2019	2018
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADAS-LOCALES		0.00	108.622,05
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS-DEL EXTERIOR		0.00	0.00
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS-LOCALES		0.00	614.984,31
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		0.00	0.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		0.00	614.984,31

URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

		2019	2018
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (ISD)		0.00	0.00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)		0.00	0.00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETA PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA)		18.346,39	3.734,82
RETENCIONES DE AÑOS ANTERIORES		0.00	0.00
TOTAL CRÉDITO FISCAL		11.885,84	6.459,68

INVENTARIOS

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

		2019	2018
MERCADERIA EN TRANSITO		0.00	0.00
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA NO PARA LA CONSTRUCCION		0.00	0.00
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO		0.00	0.00
INV. DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACEN		0.00	0.00
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES		0.00	0.00
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA, SUMINISTROS, MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION		0.00	108.742,83
INVENTARIOS DE OBRAS INMUEBLES EN LA CONSTRUCCION PARA LA VENTA		0.00	0.00
INVENTARIOS DE OBRAS INMUEBLES TERMINADOS PARA LA VENTA		0.00	0.00
TOTAL INVENTARIOS		0.00	108.742,83

ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	2019	2018
PROPIEDADES DE INVERSION		
TERRENOS A COSTO	328.156,38	328.156,38
TERRENOS AL VALOR RAZONABLE	0.00	0.00
EDIFICIOS AL COSTO	0.00	230.000,00
EDIFICIO AL VALOR RAZONABLE	0.00	0.00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0.00	0.00
TOTAL DE PROPIEDADES DE INVERSION	328.156,38	558.156,38

URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2019	2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES RELACIONA LOCALES			0.00	0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES RELACIONADAS DEL EXTERIOR			0.00	0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES NO RELACIONADAS			0.00	10.011,08
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			0.00	10.011,08

IM PUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	2019	2018
IM PUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	170,23	0.00
TOTAL IM PUESTO A LA RENTA POR PAGAR	170,23	0.00

PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EM PLEADOS

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	2019	2018
PARTICIPACION A TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	136,55	0.00
OBLIGACIONES CON EL IESS	432,00	0.00
JUBILACION PATRIMONIAL	0.00	0.00
OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EM PLEADOS	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EM PLEADOS	568,55	0.00

PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	2019	2018
ANTICIPO DE CLIENTES	0.00	140.478,51
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	0.00	0.00
OTROS	0.00	255.655,35
TOTAL PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	0.00	396.133,86

CAPITAL

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2019	2018
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO				
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO			800,00	800,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO			800,00	800,00

URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2019	2018
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO				
APORTES DE SOCIOS, ACCIONISTAS PARTICIPES, FUNDADORES, CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL PARA FUTURA CAPITALIZACION			344.698,13	899.031,54
TOTAL DE APOORTE FUTURA CAPITALIZACION			344.698,13	899.031,54

RESERVAS

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2019	2018
RESERVA LEGAL			14,86	14,86
RESERVA FACULTATIVA			0.00	0.00
OTRAS			0.00	0.00
TOTAL RESERVAS			14,86	14,86

RESULTADOS ACUMULADOS

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

			2019	2018
RESERVA DE CAPITAL			0.00	0.00
RESERVA DE DONACIONES			0.00	0.00
RESERVA POR VALUACION (PROCEDENTES DE LA APLICACIÓN DE NEC)			0.00	0.00
SUPERAVIT POR REVALUACION (PROCEDENTES DE LA APLICACIÓN DE NEC)			0.00	0.00
UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			282,25	282,25
UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES GLOSA SRI			0.00	0.00
(-)PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES				
RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION PRIMERA VEZ NIIF			0.00	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO			603.52	0.00
(-)PERDIDA DEL EJERCICIO			0.00	0.00

RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre los resultados acumulados son de 282,25

URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.

RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO

Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2019. Pueden capitalizarse, repartirse como dividendos, apropiarse como reserva facultativa o utilizarse en la absorción de pérdidas acumuladas. Al 31 de diciembre del 2019 ascienden a 603,52

INGRESOS Y GASTOS

La cuenta de ingresos y gastos correspondientes a los años 2019 y 2018 se presenta a continuación:

31 DE DICIEMBRE	2019	2018
INGRESOS	110.200,00	0.00
COSTOS	81.427,70	0.00
GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRATIVOS	27.866,00	0.00
GASTOS NO OPERACIONALES		
GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00

CONCILIACION TRIBUTARIA

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes fue como sigue:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	2019
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IM PUESTO A LA RENTA	910,30
(-) MENOS INGRESOS POR MEDICION DE ACTIVOS BIOLOGICOS AL VALOR RAZONABLE	0.00
(+) MAS PERDIDAS COSTOS Y GASTOS POR MEDICIONES DE ACTIVOS BIOLOGICOS AL VALOR RAZONABLE MENOS COSTO DE VENTA	0.00
(=) BASE CALCULO DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	910,30
DIFERENCIAS PERMANENTES	
(-) PARTICIPACION A TRABAJADORES	136,55
(-) DIVIDENDOS EXCENTOS Y EFECTOS POR METODO DE PARTICIPACION – VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL	0.00
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS E INGRESOS NO OBJETO DE IM PUESTO A LA RENTA	0.00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	0.00
UTILIDAD GRAVABLE	773,75
IM PUESTO A LA RENTA CAUSADO (25%)	170,23
(=) UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IM PUESTOS DIFERIDOS	588,66
(-) GASTOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00
(+) INGRESOS POR IM PUESTOS DIFERIDOS	0.00
(-) RESREVA LEGAL	14,86
(=) UTILIDAD / PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	603.52

URBANIZACIÓN LOMA DORADA URBALOM S.A.

IM PUESTO POR PAGAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	2019	2018
TOTAL IM PUESTO CAUSADO	170,23	0.00
SALDO AL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO ANTES DE REBAJA (876)	0.00	0.00
ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO (879)	0.00	0.00
(=) ANTICIPO REDUCIDO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO (APLICA ÚNICAMENTE PARA EL EJERCICIO 2017)	0.00	0.00
(=) IM PUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO REDUCIDO	170,23	0.00
(=) CREDITO TRIBUTARIO GENERADO POR ANTICIPO (EN REGIMEN GENERAL APLICA PARA EJERCICIOS ANTERIORES AL 2010)	0.00	0.00
(+) SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	0.00	0.00
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	0.00	0.00
(-) RETENCIONES POR DIVIDENDOS ANTICIPADOS	0.00	0.00
(-) RETENCIONES POR INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR CON DERECHO A CREDITO TRIBUTARIO	0.00	0.00
(-) ANTICIPO DE IM PUESTO A LA RENTA PAGADO POR ESPECTACULOS PUBLICOS	0.00	0.00
(-) CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	0.00	0.00
(-) CREDITO TRIBUTARIO GENERADO POR IM PUESTOS A LA SALIDA DE DIVISAS	0.00	0.00
IM PUESTO POR PAGAR	170,23	0.00
SALDO A FAVOR	0.00	0.00

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de preparación de este informe (31 DE MARZO DEL 2020), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

María Valencia Guadamud

Contador CPA