

CORPORACION INMOBILIARIA ARIASOLANO CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. GENERALIDADES

El 18 de mayo de 2015 se constituyó la compañía Corporación Inmobiliaria Ariasolano Cía. Ltda., con domicilio en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda adoptada por el Ecuador desde marzo de 2000.

2.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias proceden principalmente del arrendamiento de inmuebles de propiedad de la compañía.

2.2 Impuesto a las ganancias

El impuesto corriente está basado en la ganancia fiscal del año, se miden al importe máximo sobre la base de la ganancia fiscal actual.

2.3 Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo representan bienes tangibles que posee la empresa, para darlos en arrendamiento así como para propósitos administrativos y se espera utilizarlos por una larga vida útil.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El costo corresponde al precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

La depreciación se carga para distribuir el costo del activo aplicando el método de línea recta, a lo largo de su vida útil estimada en:

	AÑOS
Equipo Computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos	10
Vehículos	5
Edificio	25

2.4 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los saldos de las propiedades para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable del activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.5 Deudores comerciales

Los deudores comerciales representan obligaciones basadas en condiciones de crédito normales.

2.6 Costo por préstamos

Son reconocidos en los resultados durante el período en que se incurren

2.7 Participación a trabajadores

En cumplimiento de disposiciones legales, los trabajadores participan de las utilidades anuales en un 15%, esta se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan

2.8 Reserva Legal

La ley de Compañías en la SECCION V.- DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITAD Art. 109: dispone que la compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde principalmente al disponible en cuentas de ahorro y corrientes aperturadas en instituciones financieras

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Clientes	23.764	37.672
Préstamos a Terceros	50	
Estimación Cts. Incobrables	(2.371)	(3.760)
TOTAL	21.443	33.912

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Anticipo a Proveedores	1.000	19.905
Anticipo a Empleados	101	959
TOTAL	1.101	28.864

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Crédito Tributario IVA	9.009	
Retención IVA	2.134	
Crédito Tributario Impuesto Renta	13.477	19.504
TOTAL	24.620	19.504

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos de propiedad de la compañía registran el siguiente movimiento:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 31-12-2017	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2018
Terrenos	3.512.494	60.000		3.572.494
Edificios	874.272			874.272
Equipo de Oficina		1.675		1.675
Equipos Computación	607			607
Otros Prop. Plant. y Equ.	618.062	21.419		639.481
	5.005.435	83.094		5.088.529
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Edificios	(62.030)	(33.223)		(95.252)
Equipo de Oficina	(34)	(126)		(126)
Equipos Computación	(34)	(134)		(169)
Otros Prop. Plant. y Equ.	(46.988)	(23.690)		(70.678)
	(109.052)	(57.173)		(166.225)
VALOR EN LIBROS	4.896.383			4.922.304

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
AID - Jubilación Patronal		1.206
AID - Desahucio		422
TOTAL		1.628

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales que devengan intereses:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
CORTO PLAZO		
Préstamos Bco. Pichincha	74.568	83.809
TOTAL	74.568	83.809

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	1.909	371
Retenciones IVA	108	131
IVA Cobrado Servicios		8
	2.017	510
Con los empleados		
Sueldos por Pagar	14.748	34.786
Décimo tercer sueldo	2.649	1.508
Décimo cuarto sueldo	670	1.185
Vacaciones por pagar	905	1.257
Fondo de Reserva	83	433
Jubilación Patronal	2.450	
Desahucio	763	
Bonificaciones por pagar		279
	22.268	39.448
Participación trabajadores	32.005	17.722
Con el IESS		
Aportes	1.253	1.457
Préstamos	185	148
	1.438	1.605
TOTAL	57.729	59.285

11. PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTE:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Provisión por Beneficio a Empleados		
Provisión Jubilación Patronal		7.275
Provisión por Desahucio		2.449
		<hr/>
		9.724

La compañía registra el pasivo correspondiente a la provisión para jubilación patronal y desahucio, estos valores se registran en el Estado de Resultados como un **Gasto No Deducible**, puesto que en diciembre de 2017 en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento, cuya aplicación tiene vigencia para el ejercicio fiscal 2018, se modifica lo manifestado en : Art 28 Literal f, de la LRTI que mencionaba que se consideraban como gastos deducibles, las provisiones para gastos de jubilación patronal , realizadas para trabajadores con más de 10 años de servicio, y la provisión para desahucio se consideraba como gasto deducible, según la cuarta disposición transitoria de la LRTI que manifiesta que son deducibles las provisiones para desahucio realizadas desde el Año 2008.

Por lo tanto para el registro de estas provisiones se considera lo manifestado en:

Art.10 Numeral "13" de LRTI; la provisión de jubilación patronal y desahucio ya no son considerados como Gastos Deducibles. Modificación incorporada en el **literal "f" del numeral "1" del Art.28 del nuevo Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno**". En este mismo reglamento en el **numeral "11" del artículo sin número** que está a continuación del **Art.28**, se reconoce un Impuesto Diferido, al valor de las mencionadas provisiones, mismo que consta en el **Anexo N° 8**.

El estudio de Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio fue realizado por el Econ Carlos Iván Cordero Díaz con RUC N° 0101048346001.

12. PROVISIONES

Corresponden a valores por gastos que corresponden al ejercicio fiscal en curso a ser canceladas en el siguiente periodo fiscal.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Durante el año 2018, la Empresa contrata a Construarías Cía. Ltda. para que realice la construcción de la Bodega signada con el N° 15, misma que se encuentra ubicada en el Inmueble signado con el numero cuarenta de la manzana G de la lotización El Pinar I. Además se realizó la compra de un Terreno, ubicado en el Sector de Circunvalación Sur (Monay) y signado como Lote "U", que era de propiedad de Dr. Luis Arias Solano.

A parte de estos eventos no existe otro que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.



Cpa. Miriam Lituma Z.
CONTADORA
CIAS CIA. LTDA.