

CORPORACION INMOBILIARIA ARIASOLANO CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 (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 que la empresa mantiene en instituciones financieras del país.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Clientes	37.672	11.245
Préstamos a Terceros		277
Estimación Cts. Incobrables	(3.760)	
TOTAL	33.912	11.522

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Anticipo a Proveedores	19.905	45.511
Anticipo a Empleados	959	4.904
TOTAL	28.864	50.415

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Retención IVA		1.477
Crédito Tributario Impuesto Renta	19.504	42.585
TOTAL	19.504	44.062

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 31-12-2018	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2019
Terrenos	3.572.494			3.572.494
Edificios	874.272			874.272
Equipo de Oficina	1.675			1.675
Equipos Computación	607			607
Vehículos		51.166		51.166
Otros Prop. Plant. y Equ.	639.481			639.481
Otros Transformador		5.851		5.851
	5.088.529	57.017		5.145.546
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Edificios	(95.252)	(33.223)		(128.474)
Equipo de Oficina	(126)	(150)		(276)
Equipos Computación	(169)	(134)		(304)
Vehículos		(2.917)		(2.917)
Otros Prop. Plant. y Equ.	(70.678)	(24.300)		(94.978)
Otros Transformador		(483)		(483)
	(166.225)	(61.207)		(227.432)
VALOR EN LIBROS	4.922.304			4.918.114

Según el Artículo 10 numeral 18 de la Ley de Régimen Tributario Interno, que manifiesta que " *Si el avalúo del vehículo a la fecha de adquisición, supera los USD 35.000 de acuerdo a la base de datos del SRI para el cálculo del Impuesto anual a la propiedad de vehículos motorizados de transporte terrestre, no aplicará esta deducibilidad sobre el exceso*", razón por la cual, el vehículo adquirido por la empresa en el mes de julio de 2019 al superar este valor, será depreciado únicamente sobre los \$ 35.000,00.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
AID - Jubilación Patronal	1.206	2.972
AID - Desahucio	422	1.076
TOTAL	1.628	4.048

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales que devengan intereses:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
CORTO PLAZO		
Préstamo Bco. Pichincha	83.809	31.444
Préstamo Coac Jardín Azuayo		1.285
TOTAL	83.809	32.729

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	371	340
Retenciones IVA	131	129
IVA Cobrado Servicios	8	
	510	469
Con los empleados		
Sueldos por Pagar	34.786	23.523
Décimo tercer sueldo	1.508	11.779
Décimo cuarto sueldo	1.185	4.139
Vacaciones por pagar	1.257	1.916
Fondo de Reserva	433	708
Bonificaciones por pagar	279	
	39.448	42.065

Participación trabajadores	17.722	4.865
Con el IESS		
Aportes	1.457	2.261
Préstamos	148	343
	1.605	2.604
TOTAL	59.285	50.003

11. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Prestamos de socios Largo plazo		42.933
Préstamo Banco Pichincha L/P		35.796
		78.729

12. PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTE:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Provisión por Beneficio a Empleados		
Provisión Jubilación Patronal	7.275	14.338
Provisión por Desahucio	2.449	5.066
	9.724	19.404

En diciembre de 2017 en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento, cuya aplicación tenía 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.

Para el registro de estas provisiones se considera lo manifestado en: **Art.10 Numeral "13" de LRTI**; que manifiesta que la provisión de jubilación patronal y desahucio ya no son considerados como Gastos Deducibles, por lo que, la empresa registra el pasivo correspondiente a la provisión para jubilación patronal y desahucio, en el Estado de Resultados como un **Gasto No Deducible**.

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

13. PROVISIONES

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

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2019, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Entidad pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

CORPORACION INMOBILIARIA
MIRIAM LITUMA Z. CIA. LTDA.

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