

INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 19 de enero del 2016 con el objeto principal de dedicarse COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Sus accionistas, con el 33.333% del capital social VASQUEZ SOLORZANO CATALINA, con el 33.333% VASQUEZ SOLORZANO JUAN PABLO y con el 33.333% VASQUEZ SOLORZANO JUAN GABRIEL de nacionalidad colombiana respectivamente.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigente al 31 de diciembre del 2019.

Bases de preparación-

Los estados financieros de INMOBILIARIA BIENES Y RAICES RENTABIEN S.A. comprenden el estado de situación financiera, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Bancos

El Dinero en Banco lo conforman los saldos conciliados en la cuenta Bancaria al 31 de diciembre del 2019

Cta. Bco. Del Pichincha	10,114.28
Cta. Bco. Guayaquín	11,279.89
Cooperativa Jep Ltda.	2,128.96
	<hr/>
	23,523.13

NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE:

Cuentas por cobrar Clientes

Se registra el saldo pendiente de cobro de los deudores locales con saldo a diciembre del 2019

CxC Constvasor S.A.	616.44
CxC Inmohgb S.A.	555.06
CxC Inmopahei S.A.	792.07
CxC Jorge Rojas	30.69
CxC Arley Sánchez Cardona	215.35
Deudores Locales	1,571.84
CxC Local Claro	982.80
CxC Unicomer	2,631.22
CxC Energio Castro	4,600.00
	<u>11,995.47</u>

NOTA 6. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVAO (IVA):**Activos Por Impuestos Corrientes**

Se registran las retenciones de IVA, misma que se convierten en crédito tributario de IVA.

Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	<u>516.90</u>
	<u>516.90</u>

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2019 los saldos de propiedad planta y equipo consistían en:

Instalaciones	2.180,00
Muebles y Equipos	3,250.00
	<u>5,430.00</u>
Menos – depreciación acumulada	<u>-444.29</u>
	<u>4,985.71</u>

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**Propiedades de Inversión**

Dentro de las propiedades de Inversión se contabiliza la adquisición de la propiedad ubicada en Babahoyo adquirida al señor Jorge Rojas por un 40%, la propiedad ubicada en Machala adquirida al señor Humberto González por un 33.33%, la propiedad Casa Joya por un 50%, la propiedad Maicao por un 50%, la propiedad ubicada en Buena Fe por un 50% y la propiedad en Portoviejo, propiedades se adquirieron a crédito.

Terreno G P.LA FLORESTA	2.572,42
Terreno Esm Local Billete	11.744,85
Terreno Esm Local Claro	1.981,2,0
Terreno Gquil Local Regis	6.120,00
Terreno Rural Prop el Car	70.000,00
Terreno Manta Local 13	9.112,95
Terreno Gquil Loc el Sur	8.035,20
Terreno Manta Loc AV 2	43.212,00
Terreno Babah Loc DYA	2.850,78
Terreno Mach Loc Tio-Artf	16.436,54
Terreno Quevedo-Maycao	5.610,93
Terreno Quevedo-Casa joya	3.9716,9
Terreno Portoviejo	83.017,48
Terreno en Bufe-los ang	33.985,67
Terreno Prop. La 17	124,785.00
Edificio Gquil LA Floresta	32.427,58
Ed. Esm Local Billete	14.524,27
Ed. Esm Local Claro	5.457,74
Ed. Gquil Local Registro	42.341,20
Ed. Manta Local 13	6.276,75
Ed. Gquil Local el Sur	27.964,8
Ed. Manta Local Av 2	11.234,02
Ed. Babah Loc DYA	4.649,22
Ed. Mach Loc Tio-Artf	4.420,45
Ed. Quevedo-Maycao	54.389,07
Ed. Quevedo-Casa joya	15.283,10
Ed. Prop. La 17	110,215.00
	<u>788,365.12</u>
Menos – depreciación acumulada	<u>-4,081.09</u>

784,284.03

NOTA 9. OTROS DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL:

Al 31 de diciembre del 2019, los otros derechos representativos de capital consistía en:

Inversiones en cert de Aport.	1,730.00
	<u>1,730.00</u>

NOTA 10. CUENTA Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Cuentas y documentos por pagar no relacionadas locales

Se encuentran los valores de acreedores locales y la cuenta por pagar a Rentabien S.A

Acreedores Locales	2,167.68
CxPInmopaehi S.A.	2,210.00
CxP Arley Sánchez.	11,288.40
Retenciones Realizadas de IVA	1,473.83
Retenciones Realizadas de Renta	1,468.08
	<u>18,607.99</u>

Deudas a Largo Plazo

Cuentas Pagar largo Plazo Jorge Rojas.- Se mantiene el saldo pendiente de pago por la adquisición de la propiedad de Babahoyo, mismo que se pagará en 10 cuotas semestrales iguales.

Cuentas por pagar largo Plazo Humberto González.- Se mantiene el saldo pendiente de pago por la adquisición de la propiedad de Machala mismo que se pagará en 5 años 4170.15 cada año

CXP LP Bayron Carvajal	63,000.00
CXP LP Jeronimo Rojas	21,600.00
CXP LP Jorge Rojas	4,500.00
CXP LP Humberto Gonzalez	12,512.19
CXP LP Fabio Muñoz	83,017.48
	<u>184,631.67</u>

NOTA 11. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, las otras cuentas y documentos por pagar consistía en:

PL Catalina Vasquez Solorzano	7,500.00
PL Juan Vasquez Solorzano	7,500.00
	<u>15,000.00</u>

NOTA 12. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019, las otras cuentas y documentos por pagar no relacionadas consistía en:

Gtía. arri Energio Castro	750.00
Gtía. Arri Cosmobelleza	155.00
Gtía. Arri Point Tecnolog	4,250.00
	<u>5,155.00</u>

NOTA 13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, los pasivos por impuestos corrientes consistía en:

Impuesto a la renta por pagar	6,894.11
	<u>6,894.11</u>

NOTA 14. OTROS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2019, los otros gastos pagados por anticipados consistían en:

Arr.Cob.Antic.Ivan Sanchez	7,644.00
Arri.Cob.AnticComerpalmas	8,008.00
	<hr/>
	15,652.00

NOTA 15. PATRIMONIO

Capital Suscrito.-Corresponde al capital de constitución de la sociedad dividido en partes iguales a razón de \$ 1.00 cada acción.

Nº	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	Restricción
1	1017150810	VASQUEZ SOLORZANO CATALINA	COLOMBIA	SUBREGIONAL	15,000.0000	N
2	PE121852	VASQUEZ SOLORZANO JUAN PABLO	COLOMBIA	SUBREGIONAL	15,000.0000	N
3	PE145268	VASQUEZ SOLORZANO JUAN GABRIEL	COLOMBIA	SUBREGIONAL	10,000.0000	N

NOTA 16. RESULTADOS

RESULTADOS.- Corresponde a la utilidad antes de impuestos del año 2019, donde se procederán a liquidar el impuesto a la renta

Reserva Legal	14,955.00
Utilidades Acumuladas de Años Anteriores	200,892.44
Perdidas Acumuladas de Años Anteriores	(63,22)
Utilidad del Ejercicio 2019	335,310.25
Total	<hr/> <u>551,094.47</u>

NOTA 17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros 14 de Febrero 2020, no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 18- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración el 14 de Febrero 2020 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.