

**INMOBILIARIA LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**NOTA 1.-**  
**ANTECEDENTES**

**INMOBILIARIA LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A.**, es una Compañía Anónima con RUC 0190426033001 su objeto social es **“la compra, venta, arrendamiento, permuta mantenimiento y/o administración de toda clase de inmuebles en general, urbanos y rurales, sin excepción alguna. En general la Compañía podrá intervenir en todo acto civil o mercantil permitido por la Ley y que sea acorde a su objeto social”** Tiene su oficina en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Republica del Ecuador en la Avenida los Cerezos s/n, está inscrita en el Registro Mercantil con el Número 293 con fecha 25 de mayo de 2016, y Resolución 171 de la superintendencia de Compañías del 22 de abril de 2016.

Los Estados financieros han sido preparados en Dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijo como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América

**NOTA 2.-**  
**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**1.- Preparación de los estados financieros:**

Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). La preparación de los Estados financieros exige el uso de ciertas estimaciones, también exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus Estados Financieros:

**2.- Efectivo y equivalentes de efectivo**

El Efectivo y Equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses

**3.- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las ventas se realizaron con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el Crédito se amplia mas allá de las condiciones de crédito normales las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva

de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **4.- Activos fijos**

La partida de propiedades planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de este activo en forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **5.- Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias.**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tendido en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### **6.- Costos y Gastos.**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en la que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **7.- Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

#### **8.- Deterioro del valor de los activos.**

Inventarios. - La pérdida por deterioro se reconoce en resultados cuando el precio de venta menos el costo para completar y vender es más bajo que el valor en libros a la fecha de presentación del reporte.

Activos diferentes a los inventarios. - Si la cantidad recuperable es más baja que el valor en libros, la diferencia se reconoce en resultados como una pérdida por deterioro.

Cuando hay un indicador de deterioro se deben determinar el valor recuperable del activo, y de su caso, reconocer el deterioro.

En ciertos casos se permite la reversa de anteriores pérdidas por deterioro.

## **9.- Beneficios a empleados.**

Incluye las provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía.

El costo de los beneficios definidos jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período por la empresa Logaritmo CIA. Ltda.

## **10.- Participación de los trabajadores en las utilidades. -**

La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

## **11.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide el costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de cientos bienes es de 120 días.

## **12.- Impuestos o las Ganancias**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles. El pasivo de la empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias Temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**NOTA 3.-****EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Composición:

Caja Chica	17,89
Banco de Austro	418,24
Mutualista Pichincha Cta. Ahorros	<u>0,05</u>
Total	<u><u>436,13</u></u>

**NOTA 4.-****CLIENTES**

Composición:

Clientes	1.456,00
Prov. Cts. Incobrables	<u>-85,80</u>
Total	<u><u>1.370,20</u></u>

**NOTA 5-****ANTICIPOS**

Composición:

Seguros	1,08
Matheus González Manuel Gonzalo	<u>1.300,00</u>
Total	<u><u>1.301,08</u></u>

**NOTA 6-****PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO**

Composición:

**Terrenos**

Terreno campus	145.746,75
Terreno Ciudad de los Niños	<u>642.810,00</u>
Total Terrenos	<u><u>788.556,75</u></u>

**Edificios**

	% DEPRECIACION	ANUAL
Campus Santana	588.411,39	5%
Campus Ciudad de los Niños	828.503,49	5%
Muebles y Enseres	29.765,91	10%
Equipo de Seguridad y Video Vigilancia	4.824,56	33%
Equipo de Telecomunicaciones y Redes	<u>4.468,02</u>	33%
Subtotal	1.455.973,02	
Menos depreciación acumulada	<u>-307.357,30</u>	
Total	<u><u>1.148.616,28</u></u>	

**Depreciación Acumulada**

Saldo al 1 de enero	211.223,38
Depreciación Anual	<u>96.133,92</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>307.357,30</u></u>

**NOTA 7-  
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Moscoso Juan Diego	15.181,83
Fundación Santana	1.056,85
Dividendos Accionistas	13.666,11
Unesa S.A.	148.240,25
Balarezo Torres Claudia Felicia	123,78
Acuarios y Asociados	244,50
Eduservicios	10.470,00
Siguenza Marín Efrén Mauricio	<u>1.673,00</u>
Total	<u><u>190.656,32</u></u>

**NOTA 8.-  
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES  
Préstamo Banco del Austro**

Parte corriente de los préstamos al 31 de diciembre del 2019, comprende:

Obligaciones Bancarias	Valor
Banco del Austro Primer Préstamo	172.383,12
Banco del Austro Segundo Préstamo	41.968,62
Banco del Austro Tercer Préstamo	<u>27.505,73</u>
Total	<u><u>241.857,47</u></u>

**NOTA 9.-  
ANTICIPO CLIENTES**

Anticipo Arriendos Unesa	30.026,19
--------------------------	-----------

**NOTA 10.-  
PASIVO NO CORRIENTE  
PRESTAMOS HIPOTECARIOS BANCO DEL AUSTRO**

PRIMER PRESTAMO (1.200.000,00) SALDO	589.103,35	Vence sep/2023
SEGUNDO PRESTAMO (300.000,00) SALDO	154.015,99	Vence feb/2024
TERCER PRESTAMO (200.000,00) SALDO	<u>107.475,74</u>	Vence dic/2023
TOTAL	<u><u>850.595,08</u></u>	

**NOTA 11.-**

**CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 comprende 20.000 acciones de un valor nominal de USD \$ 1 cada una.

**NOTA 12.-  
EVENTOS SUBSECUENTES.**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de marzo de 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Cuenca, 28 de marzo de 2020.



**Laura Andrade Corral**

**GERENTE RACLOMSA S.A.**



**Rosario Quizhpi Barbecho**

**CONTADORA**