

INMOBILIARIA PADRE E HIJO INMOPAEHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA PADRE E HIJO INMOPAEHI S.A. es una sociedad anónima constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 22 de Mayo del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Quevedo, provincia de Los Ríos, el 29 de Junio del 2017. La compañía desarrolla sus actividades en la ciudad de Quevedo, en la Calle 7 de Octubre No. 1017. Mantiene asignado por el Servicio Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 2390032784001.

La Compañía, tiene como objeto social dedicarse a la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y la Junta General Ordinaria de Accionistas que se realizó dentro del plazo de la ley. Los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones.

2. BASES DE ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

a) Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b) Moneda

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda del entorno económico principal en que la entidad opera.

c) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y las cuentas por cobrar comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta Caja y Bancos.

Los pasivos financieros comprenden cuentas por pagar (proveedores) y no corrientes (proveedores). La baja de unos pasivos financieros es reconocida cuando

la obligación específica expira o es cancelada. Las cuentas por pagar son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o recepción de servicio, utilizados por la Compañía en su actividad habitual. Adicionalmente, las cuentas por pagar a largo plazo,

d) Activo por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes representan créditos que van hacer compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar de la Compañía.

e) Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo histórico menos la depreciación acumulada.

Las depreciaciones se registran en los estados de resultados del año, aplican el método de línea recta considerando como la base útil estimada de estos activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

Activos

Equipos de Computación	3 años
------------------------	--------

f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están registradas al costo de adquisición, son depreciadas aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. La tasa de depreciación de las edificaciones es del 5%.

g) Reserva legal

La Ley de Compañías establece para las sociedades anónimas, destinar un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio, para formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

h) Reconocimiento de ingresos

La compañía reconoce ingresos cuando es emitido el comprobante de venta mensual por concepto de arriendo.

i) Reconocimiento de gastos

La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independiente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

j) Impuestos a renta

La Ley Orgánica de Régimen Interno y su reglamento establece como, tarifa de impuesto a la renta para sociedades, el 25%. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas extranjeros que estén establecidos o amparados en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes igual o mayor al 50% del capital social, si la mencionada participación fuera inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

El impuesto a la renta causado o anticipo determinado, cual fuese mayor, es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

k) Participación de trabajadores

De acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de las utilidades liquidas. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja General	3,50	285,00
Bancos	53.243,90	-281,50
	<u>53.247,40</u>	<u>3,50</u>

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios arrendamientos	2.210,00	11.132,41
MAICAO S.A.	0,00	22.000,00
	<u>2.210,00</u>	<u>33.132,41</u>

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los activos por impuestos corrientes corresponde a los siguientes créditos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario a favor IVA	-	2.879,65
Crédito tributario a favor IR	6.317,12	2,58
	<u>6.317,12</u>	<u>2.882,23</u>

6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de las propiedades, plantas y equipo neto es el siguiente:

	Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Bajas y/o ventas	Saldo al 31/12/2019	%
Costos					
Equipos de Computación	978,57	-		978,57	33,33
Total costos	978,57	-		978,57	
Depreciación acumulada	(322,93)	(322,93)		(645,86)	
Total de Propiedades, planta y equipo neto	<u>655,64</u>			<u>332,71</u>	

	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Bajas y/o ventas	Saldo al 31/12/2018	%
Costos					
Equipos de Computación	0,00	978,57		978,57	33,33
Total costos	0,00	-		978,57	
Depreciación acumulada	(0,00)	(322,93)		(322,93)	
Total de Propiedades, planta y equipo neto	<u>0,00</u>			<u>655,64</u>	

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

	Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Bajas y/o ventas	Saldo al 31/12/2019	%
Costos					
Terrenos	171.757,57			171.757,57	
Edificios	131.692,50			131.692,50	5
Total costos	303.450,07			303.450,07	
Depreciación acumulada	(1.755,90)	(6.584,63)		(8.340,53)	
Total de Propiedades de inversión	<u>301.694,17</u>			<u>295.109,54</u>	

	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Bajas y/o ventas	Saldo al 31/12/2019	%
Costos					
Terrenos	0,00	171.757,57		171.757,57	
Edificios	0,00	131.692,50		131.692,50	5
Total costos	0,00	303.450,07		303.450,07	
Depreciación acumulada	(0,00)	(1.755,90)		(1.755,90)	
Total de Propiedades de inversión	0,00			301.694,17	

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales	4,35	910,86
Cuentas por pagar terceros	0,00	3,50
	<u>4,35</u>	<u>914,36</u>

9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de los gastos acumulados se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aporte individual 9,35%	46,75	0,00
Aporte patronal 12.15%	60,75	0,00
Participación de trabajadores	9.004,72	3.314,36
	<u>9.112,22</u>	<u>3.314,36</u>

10. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de otras cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Luis Duran Anaya (1)	107.538,54	139.185,67
	<u>107.538,54</u>	<u>139.185,67</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye el saldo por pagar por la compra de las propiedades de inversión: Maicao (\$ 39.750,00), Casa Joyas (\$ 40.600,00) y los Ángeles (\$27.188,54). Manejan una tabla con fechas específicas de los pagos, mediante cuotas. No devengan intereses.

11. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía, es de \$ 20.000,00 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1.00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece para las sociedades anónimas, destinar un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio, para formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2019, la reserva asciende a \$ 5.430,54.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta de Resultados, como subcuentas. Estos saldos solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último periodo económico, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas, previa resolución de la Junta General de Accionistas.

12. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos administrativos se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	6.000,00	1.000,00
Beneficios sociales	631,33	41,67
Aportes a la seguridad social	812,33	121,50
Servicios prestados	91,38	3.401,14
Honorarios profesionales y dietas	3.375,00	5.943,06
Impuestos y contribuciones	1.068,22	760,04
Depreciaciones	322,93	
Publicidad y anuncios	-	80,36
Papelería y Útiles de Oficina	36,00	472,89
	<u>12.337,19</u>	<u>11.820,66</u>

13. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, La Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	60.031,45	22.095,76
15% participación a trabajadores	(9.004,72)	(3.314,36)
Gastos no deducibles	<u>336,21</u>	<u>322,93</u>
Utilidad gravable	51.362,94	19.104,33
Gasto por impuesto a la renta corriente <i>Tasa aplicable 22%</i>	11.299,85	4.202,95

De acuerdo a la normativa vigente, la tarifa para las sociedades por impuesto a la renta corriente es 25% pero, al tener la condición de pequeña empresa, la Compañía, tendrá la reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa determinada de impuesto a la renta.

Determinación del pago mínimo del Impuesto a la Renta

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta causado	11.299,85	4.202,95
Anticipo de impuesto a la renta determinado		2,58
Impuesto a la renta a liquidar, mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado	11.299,85	4.202,95
Menos: Anticipo pagado		2,58
Menos: Retenciones en la fuente	6.317,12	2.879,65
Impuesto a pagar, al final del año	<u>4.982,73</u>	<u>1.320,72</u>

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se ha revelado en los mismos y ameriten mayor exposición.

72
Luis Duran
Inmopulca
R. Legal.


CPA 23200