

INMOBILIARIA LOS GIRASOLES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año 2019

1.- INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA LOS GIRASOLES S.A. es una empresa constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 01 de septiembre de 2017, ante Notaría Trigésima del Cantón Quito, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 12 de septiembre del 2017 bajo el Número de expediente 714349.

En el año 2019 la empresa reformo su objeto social que es: realizar actividades de ferretería en general, compra, venta, importación, exportación, distribución, comercialización al por mayor y menor transporte de toda clase de mercaderías, accesorios, elementos y de iluminación, de grifería, cerámicos, de diseño y decoración en general, herramientas y equipos de soldadura, metalúrgicas, pinturas en general y sus accesorios, artículos de Ferretería industrial, camping, caza y pesca, herrajes, artículos para el hogar y menaje de artículos eléctricos. Compra, venta de maderas en estado natural, procesadas, y su transformación de materiales pétreos, cementicos, adoquines, ladrillos, entre otros. Comercialización de productos de temporada como juguetes y artículos del hogar. La compañía está facultada para cumplir el objeto social con todos los medios lícitos que permitan conseguirlo, pudiendo intervenir como accionista o socia en la formación de toda clase de sociedades, aportar capital a éstas, adquirir, tener y poseer títulos, acciones, participaciones u obligaciones. La compañía podrá abrir agencias o sucursales y crear otras empresas afines a su objeto principal. La compañía como medio para el cumplimiento de su objeto social podrá celebrar contratos de arrendamiento bienes muebles e inmuebles, y en general realizar toda clase de actos o contratos que se requieran o convengan para el cumplimiento de su objeto social.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

- a) **Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, en ausencia de normas contables no especificadas en las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), se recurrió a la aplicación de las NIIF completas.
- b) **Bases de preparación.-** Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables.

- c) **Efectivo y bancos.-** Efectivo y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, efectivo depositado en bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- d) **Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- e) **Impuesto corriente.-** Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.
- f) **Impuestos corriente y diferidos.-** Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.
- g) **Reconocimiento de ingresos.-** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- h) **Venta de bienes.-** Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- i) **Costos y gastos.-** Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que se incurre, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- j) **Compensación de saldos y transacciones.-** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.
- k) **Activos financieros -** Todos activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- l) **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** . - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
- m) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.
- n) **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo.
- o) **Baja de un activo financiero.-** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero
- p) **Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.
- q) **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar-** Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días.
- r) **Baja de un pasivo financiero.-** La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo es como sigue:

	2019	2018
Caja	-	-
Bancos	5.876,75	824.60
Total	<u>5.876,75</u>	<u>824,60</u>

4. Propiedad, planta y equipo:

La empresa en el año 2019 adquirió un terreno en la Parroquia de Yaruqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha por 15.125 m2

	2019	2018
Terreno	250.000	-
Total	250.000	-

5. Activos y pasivos del año corriente. - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Pasivos	2019	2018
Cuentas por pagar	228	39
Total	228	39

6. Capital social. - El capital social autorizado consiste de 54.000 acciones de US\$1 integrado por:

Accionistas:	Nacionalidad	Capital
CANO LASTRA CARMEN MERCEDES	Ecuatoriana	17.680
CANO LASTRA GERMANIA PATRICIA	Ecuatoriana	18.000
CANO LASTRA MERCEDES ELENA	Ecuatoriana	18.000
CANO TERÁN MIZAEEL GERMAN	Ecuatoriana	320
Total		54.000

7. Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. En el año 2019 la empresa no transfirió un valor por concepto de reserva legal debido a que tiene pérdida.

8. Otros resultados integrales.- Corresponde a ganancias (pérdidas) no realizadas en el cálculo de la jubilación patronal. En el año 2019 el valor registrado por este concepto fue de US\$0,00 debido a que la Compañía no mantiene trabajadores bajo relación de dependencia.

8. Ingresos

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	2019	2018
Ventas de mercadería	0.00	0.00
Total	0.00	0.00

9. Gastos

Un resumen de los costos, gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2019	2018
Gastos legales	2.846	
Honorarios	1.696	112
Impuestos municipales	1.946	
Comisiones Bancarias	11	2,89
Impuestos	437	
Total	6.936	115

10. 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 mayo del 2020) posterior al periodo en que se informa el Gobierno Nacional declaró Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena, como consecuencia de la propagación del COVID 19, emitiendo una serie de disposiciones para contener la propagación; tales como medidas restricción de circulación, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económicas entre otras, que se espera afecten de manera significativa la actividad económica del país y mercados en general. A la fecha de emisión de los estados financieros se desconoce el tiempo que duren las medidas de excepción mencionadas, y los efectos que los mismos pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la entidad.

Al ser estas disposiciones eventos posteriores al periodo sobre el que se informa, son consideradas como hechos posteriores, que no requieren de ajuste y no generan impacto sobre el reconocimiento y medición de los activos y pasivos a la fecha de preparación de los estados financieros, Así misma, tampoco se pueden estimar razonablemente los efectos de estos hechos pudieran tener sobre la situación financiera el resultado de las operaciones y flujo de efectivo de la entidad a futuro.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Junta General de Socios de la Compañía el 14 de mayo del 2020.



CARMEN CANO LASTRA
GERENTE GENERAL



AUGUSTO BORJA URBANO
CONTADOR GENERAL