



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2019

Nota. - 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA LOGIDE S.A., con número de RUC 0190458636001 fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 9 de octubre de 2018, bajo el expediente de la SCVS No. 720244. Su domicilio principal se encuentra en Av. Pumapungo 18-123 y Tahuantinsuyo, junto a la Urb. Rio Sol. compañía creada en virtud de la escisión de la compañía Corporación Sieteal nueva S.A. con expediente no- 95399

Su objeto social es la dedicación a las actividades inmobiliarias, arrendamiento de naves industriales y locales comerciales. Código CIU -L68. Actividades Inmobiliarias.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en estas notas, han sido expresadas en dólares estadounidenses, que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2.000.

Bases de Presentación de los estados financieros:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB - International Accounting Standard Board), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitida en la Resolución 06 Q.ICI.004, del 20 de agosto de 2006.

En cumplimiento con estas disposiciones establecidas por la entidad mencionada, INMOBILIARIA LOGIDE S.A., nace con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Usos de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el periodo.

Empresa en Marcha:

Los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que INMOBILIARIA LOGIDE S.A., será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

Nota. - 2 Resumen de las Políticas Contables más significativas

Las principales políticas contables aplicables en la preparación de los estados financieros que la empresa ha declarado son:

- No se da crédito a los clientes directos, se firman convenios con otras instituciones para ofrecer el servicio y el crédito es según la negociación
- Las depreciaciones se las realiza utilizando el método lineal
- Se establece los valores residuales es del 10% en Propiedad Planta y Equipo.
- Los proveedores dan crédito de 30 días.

Nota 3.- CAJA – BANCOS. -

Las cuentas de efectivo al diciembre 31 de 2019 son expresadas en dólares de acuerdo al siguiente cuadro:

FICHA CONTABLE				
ELEMENTO DEL BALANCE:	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
FECHA DE CORTE:	31/12/2019			
NORMA A SER APLICADA:	NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación, NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición: NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar.			
ASPECTOS DE MEDICION:	Los saldos de caja, bancos e inversiones temporales deben representar los recursos de disponibles, valorados a tipo de cambio del cierre para el caso de moneda extranjera.			
	Detalle de la cuenta	Saldo en Libros	Tipo de Moneda	Valor
	Produbanco	\$ 336.71	dólar	\$ 336.71
	Total:	\$ 336.71		\$ 336.71

Al 31 de diciembre la cuenta del Bco. Produbanco se encuentra conciliada.

Nota 4.- CUENTAS POR COBRAR. –

FICHA CONTABLE			
ELEMENTO DEL BALANCE:	CLIENTES NO RELACIONADOS		
FECHA DE CORTE:	31/12/2019		
NORMA A SER APLICADA:	Financieros: Reconocimiento y Medición, NIIF Instrumentos Financieros: Información a revelar.		
ASPECTOS DE MEDICION:	Valor razonable (valor recuperable)		
	Detalle	Saldo	AÑO DE FACTURACIÓN
			2019
	Saldos clientes	\$ 7,829.64	\$ 7,829.64
	Total	\$ 7,829.64	7829.64 \$ - 0 \$ -

La cartera se encuentra diversificada en 3 clientes. No realiza el cálculo del riesgo de la cartera por lo tanto no registra una provisión para cuentas incobrables, debido a que todas las facturas son de diciembre 2019 y no representan un riesgo por mora.



Cuentas por cobrar a clientes		Valor
Alvaro Carchi	dic-19	\$4,360.20 fct-58
Manuel Medina Espinosa	dic-19	\$973.44 fct-56
Palo Alto Cía. Ltda.	dic-19	\$2,496.00 fct-59
Total		\$7,829.64

La Política Contable establecida, indica que no se da crédito a los clientes directos, se firman convenios con otras instituciones para ofrecer el servicio y el crédito es según la negociación, por lo que se recomienda modificar la Política.

Nota 5.- CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA. –

El saldo de esta cuenta representa las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que se le han realizado durante los años 2018 y 2019, lo que da un total de \$14.916.22, falta registrar la compensación por los impuesto del 2019, compensación que equivale a \$, corresponde a: \$ 8,138.32, lo que daría un saldo neto de crédito tributario de: \$ 6,777.90

Crédito tributario del impuesto a la renta

1.- Crédito tributario por retenciones en la fuente 2018	\$ 5,217.74
2.- Retenciones en la fuente de renta del 2019	\$ 9,698.48
Saldo declarado en el balance al 31/12/2019	\$ 14,916.22

Nota 6.- CRÉDITO TRIBUTARIO DEL IVA

En la declaración del Impuesto al Valor Agregado de diciembre de 2019, bajo el formulario No. 871930464472 del 14 de enero de 2019 y código verificador: SRIDEC2020032822737, se cancela por IVA el valor de \$128.98, por lo que se recomienda liquidar este impuesto en la contabilidad, entre las cuentas de activos y pasivos correspondientes, debido a que en el Balance General se presenta un crédito tributario de \$2564.54.

Nota 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO. -

Al 31 de diciembre de 2019 los Activos Fijos tuvieron los siguientes componentes:



ACTIVO FIJO	\$753,474.50	\$739,177.34	-\$14,297.16
Inmuebles	\$ 285,944.66	\$ 285,944.66	\$ 0.00
Terrenos	\$ 472,295.56	\$ 472,295.56	\$ 0.00
Depreciación Acumulada	-\$4,765.72	-\$19,062.88	-\$ 14,297.16

La empresa considera para la depreciación los porcentajes establecidos en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que corresponde a 20 años de tiempo de vida útil para los inmuebles, pero no se da cumplimiento con la política contable declarada por la empresa con respecto al cálculo de valores residuales del 10% en Propiedad Planta y Equipo. Por este motivo se recomienda que la empresa modifique esta Política Contable.

Los bienes constan en el catastro Municipal a nombre de la CORPORACION SIETEALNUEVE S.A., producto de la escisión se dividieron el patrimonio de esta empresa con LOGIDE, que es una de las empresas que se crea con este objeto, pero todavía el dominio de los bienes no está reconocido como un predio de LOGIDE.

También se recomienda que se regule la Política Contable sobre la revalorización de los bienes inmuebles cuyo referente sería el valor del avalúo que se refleja en el predio urbano.

Nota 8.- CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019, tiene un saldo de us\$150, que corresponde a Matute Vimos Gloria del 2 de diciembre.

Nota 9.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.

Esta cuenta presenta un saldo de \$9.187,35 al cierre del 2019, se recomienda normar las cuentas por pagar, en aplicación de la IFRS 9 que indica que, en situaciones de cuentas por pagar entre partes relacionadas, en donde no está establecido plazo ni costo financiero. Esta normalización consiste en respaldar las cuentas con pagares en caso de tener costo financiero, o contratos a mutuo sin costo financiero. En este último caso la norma internacional establece el cálculo del costo financiero implícito en esta transacción. Además, se recomienda mantener un archivo sobre estos préstamos identificando su origen en la parte comercial, en atención al art.37 LRTI, que indica que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero,

o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

Nota 10.- CONFORMACIÓN DEL CAPITAL

Nombre	Capital	%
GERARDO ORTIZ E HIJOS C LTDA	1.0	0.04%
ORELLANA TOSI IVAN ANDRES	260.0	11.12%
ORELLANA TOSI JUAN CARLOS	260.0	11.12%
ORELLANA TOSI PEDRO XAVIER	259.0	11.08%
PORTILLA TOSI GIOIA ALEGRIA	500.0	21.39%
SERRANO TOSI JOSE FERNANDO	259.0	11.08%
SERRANO TOSI JUAN ANDRES	259.0	11.08%
SERRANO TOSI SANTIAGO XAVIER	259.0	11.08%
TOSI TORRES DEBORAH AIDA	2.0	0.09%
TOSI TORRES GIOIA YOLANDA	279.0	11.93%
TOTAL	2,338.0	

Nota 11.- ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS

INMOBILIARIA LOGIDE S.A. ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS al 31 de Diciembre de 2019

	valores
Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2018	\$ 3,028.02
Ajuste a resultados 2018 por reservas	(\$ 151.40)
Resultado del 2019	(\$ 14,846.20)
Saldo final de ganancias retenidas al 31/12/2019	(\$ 11,969.58)

De no ser por las Reservas por el Superávit por Revaluación de Inversiones, la empresa tendría un patrimonio negativo, y todo lo que implica la carencia de patrimonio

Nota 12.- GASTOS NO DEDUCIBLES

Los gastos no deducibles que se presentan a partir del 2019, equivalen al 39% de los gastos y cotos totales, porque son importantes y representan gran materialidad para la

empresa no en sentido tributario directo porque no se utiliza como gasto deducible, sino el gasto no deducible tiene un efecto indirecto en las personas que reciben estos recursos.

	2018	2019
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$0.00	\$ 51,838.53
Otros gastos no operacionales	\$0.00	\$ 51,838.53

Nota 13.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Durante el año 2019, la operación del negocio no generó efectivo, por lo que se tuvo que tomar el valor del efectivo en \$14.371.65, los cuales se destinaron en un 95% para poder operar y el 5% para bajar el financiamiento.

GENERACION DE EFECTIVO	\$14,371.65
Caja - Bancos	\$14,371.65

USO DE EFECTIVO	\$14,368.65
Financiamiento	765.85
Operación	\$13,602.80



Nota 14.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la presentación del presente informe no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la entidad pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y que ameriten su revelación, a más del indicado en la nota anterior sobre la carencia del patrimonio.



Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
 RENA E 834
 Dirección: Calle Paseo Río Blanco y Paseo Río Tarqui