



NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CORBIRRAY S.A., fue constituida el 14 de noviembre del 2008 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con un capital suscrito y pagado de US\$800,00 en acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una; sus accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Su principal actividad es la: Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles, y, la administración de bienes inmuebles de terceros.

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de preparación y presentación de los estados financieros:

Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2018 fueron preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de enero del 2018.

b) Inventarios

Se registran a su costo de construcción.

c) Propiedad, Planta y Equipos

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres	10 %
Vehículos	20 %
Edificios e Instalaciones	5 %
Equipo de Cómputo	33 %

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y Equivalentes al efectivo como se demuestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

CORBIRRAY S.A.
RUC: 1391757239001
Av. 113 sn y Tulipanes
Frente a Gasolinera Primax
Teléfono 05-2922-148
Manta - Ecuador



Efectivo y Equivalente al Efectivo	2018
Cajas	\$ 445,54
Bancos	\$ 29.890,19
Suman:	\$ 30.335,73

2. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Cuentas por Cobrar Relacionadas	\$78.962,16
Cuentas por Cobrar No Relacion	\$43.793,40
Préstamos a empleados	\$35.925,12
Anticipos a Proveedores	\$22.277,24
Suman:	\$ 180.957,92

3. INVENTARIOS

Inventario de Terrenos en Construcción para la venta:

Suman: \$ 2'133.597,00

Los inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Maquinaria y Equipo	\$ 691,70
Muebles y Enseres	\$ 4.017,86
Vehículos	\$ 299.680,80
Otros	\$ 19.500,01
- Depreciación Acumul.	\$-112.333,70
Suman:	\$211.556,67

5. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO CORRIENTES

Accionistas	\$ 5.000,00
Suman:	\$ 5.000,00

6. CUENTAS POR PAGAR (PASIVO CORRIENTE)

No relacionados locales	\$ 103.925,04
Con el Iess	1.790,97
Otros	2.646,65
Suman:	\$ 108.362,66

7. IMPUESTOS CORRIENTES

Por Retenciones en la Fuente	\$ 13.429,81
Impuesto a la Renta del Ejercicio	\$ 3.605,95
Suman:	\$ 17.035,76

8. OBLIGACIONES PATRONALES:

15 % Utilidades trabajadores (1)	\$ 11.782,09
Beneficios Sociales (2)	\$ 12.192,60



Suman: \$ 23.974,69

- (1) Las leyes laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculadas antes del impuesto a la renta.
- (2) Corresponde a los derechos a vacaciones anuales, décimo tercero y décimo cuarto del personal administrativo, los cuales serán usados en beneficio de los trabajadores.

9. CUENTAS POR PAGAR (PASIVO NO CORRIENTE)

Cuentas por Pagar Proveedores	\$133.675,71
Cuentas por pagar Relacionados	\$950.346,36
Cuentas por Pagar Accionistas	\$173.519,90
Anticipos de Clientes (1)	\$ 1'044.023,99

- (1) Corresponde a los anticipos acumulados de clientes que se encuentran abonando a sus lotes de terreno y/o que aún no han tramitado sus escrituras.

Suman: \$2'301.565,96

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2018 el capital social, consiste en 800 acciones nominativas de USD \$1,00 cada una, compuesto de la siguiente manera:

Accionista	% acciones	Valor Nominal
Flavio Antonio Abad Briones	50 %	\$400,00
María José Abad Briones	50 %	\$400,00
Suman:		\$800,00

11. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre utilidades del ejercicio un 10 % hasta completar el 50 % del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía ha efectuado la apropiación.

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 es: **\$9.175,23**

12. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 se detalla a continuación:
Utilidades Acumuladas **\$ 45.385,00**

CORBIRRAY S.A.
RUC: 1391757239001
Av. 113 sn y Tulipanes
Frente a Gasolinera Primax
Teléfono 05-2922-148
Manta - Ecuador



Utilidades Ejercicio 2018 \$ 46.584,72

Suman: \$91.969,72

13. INGRESOS

Los ingresos obtenidos durante el periodo 2018 se presentan a continuación:

Ingresos por Venta de lotes	\$221.079,42
Ingresos por Servicios	\$210.285,23
Otros	\$ 620,38

Suman: \$431.985,03

14. COSTOS Y GASTOS:

Los costos y gastos del ejercicio fueron los siguientes:

Costos	\$ 44.775,03
Sueldos y Benef Sociales Oper	\$ 56.138,83
Beneficios Sociales Operacionales	\$ 24.649,44
Desahucio Operacionales	\$ 175,00
Aportes Iess Operacionales	\$ 11.459,00
Otros Costos Indirectos	\$139.935,14
Gastos de Sueldos Administ	\$ 22.464,78
Desahucios	\$ 806,86
Beneficios Sociales	\$ 6.795,41
Aportes al Iess	\$ 4.132,37
Honorarios	\$ 4.627,37
Honorarios Repr Legal	\$ 2.197,81
Luz, Telefonía Móvil, Internet	\$ 7.575,81
Otros Gastos	\$ 26.268,25
Gastos No Deducibles	\$ 1.436,64

Suman: \$353.437,74

Sra. Mérida Yolanda Briones Barreto
REPRESENTANTE LEGAL
CORBIRRAY S.A.

Ing. Lourdes E. Zambrano Palma
CONTADORA
Reg. Senescyt 1016-12-1154002