

Cdla. Samanes 1 Mz 122 SL-13, V-9
e-mail: audifedmar.audidores@gmail.com
Telf: (593) 042-214-700
Cel: 0999081151
Guayaquil Ecuador



INMOBICED S.A.

Contenido

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019	120
Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre del 2019	121
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre del 2019	122
Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre del 2019	123
Estado de Pagos a Proveedores al 31 de diciembre del 2019	124

INMOBICED S.A.

Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 e informe de la Auditoría Externa

Índice

1. Informe de la Auditoría Externa	1
2. Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019	120
3. Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre del 2019	121
4. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre del 2019	122
5. Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre del 2019	123
6. Estado de Pagos a Proveedores al 31 de diciembre del 2019	124

INMOBICED S.A.

Contenido

	Página
Dictamen de los Auditores Independientes	1,2,3
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019	4
Estado de Resultados Integral Individual por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2019	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2019	6
Estado de Flujos de Efectivo Individual por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2019	7,8
Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre del 2019	9

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los accionistas de
INMOBICED S. A.
Guayaquil, Ecuador**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía INMOBICED S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 Y 2018, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBICED S. A., al 31 de diciembre de 2019 Y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos auditores independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Accionistas y Directores en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía, de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIA, siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría a los estados financieros de INMOBICED S.A, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

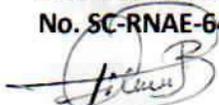
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiadas en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.³
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha. 

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía con relación a, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**AUDITORES Y CONSULTORES
AUDIFEDMAR S.A.
No. SC-RNAE-648**



**FEDERICO ARMIJOS BONILLA
GERENTE GENERAL
Licencia Profesional No. 10713**

Junio 11 del 2020

INMOBICED S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**
 (Expresados en dólares de E.U.A)

	Notas	2019	2018
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	160.888,54	4.815,40
ACTIVOS FINANCIEROS	7	216.597,74	284.700,09
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8	25.890,85	34.734,63
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	9	96.072,25	37.095,26
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>499.449,38</u>	<u>361.345,38</u>
NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10	309.541,45	85.608,87
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	11	11.977,78	178.991,32
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>321.519,23</u>	<u>264.600,19</u>
TOTAL ACTIVO		<u>820.968,61</u>	<u>625.945,57</u>
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	12	231.715,78	283.176,68
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13	82.150,32	53.549,78
PASIVO POR INGRESO DIFERIDO	14	162.063,44	10.179,07
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>475.929,54</u>	<u>346.905,53</u>
NO CORRIENTE			
CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR		0,00	43.396,40
PASIVO POR INGRESO DIFERIDO		0,00	62.816,30
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>0,00</u>	<u>106.212,70</u>
TOTAL PASIVO		<u>475.929,54</u>	<u>453.118,23</u>
PATRIMONIO NETO	15	<u>345.039,07</u>	<u>172.827,34</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>820.968,61</u>	<u>625.945,57</u>

Ver notas a los estados financieros


 ING. PEDRO CEDEÑO MURILLO
 GERENTE GENERAL


 EC. ESPERANZA MITE VÉLIZ
 CONTADORA GENERAL

INMOBICED S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A)**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS	16		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS		3,226,955.31	3,408,489.05
PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS		550.00	5,345.87
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN		<u>49,510.55</u>	<u>0.00</u>
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		<u>3,277,015.86</u>	<u>3,413,834.92</u>
OTROS INGRESOS		<u>16,620.00</u>	<u>9,360.00</u>
TOTAL INGRESOS		<u>3,293,635.86</u>	<u>3,423,194.92</u>
MENOS COSTOS Y GASTOS			
	17		
COSTOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN		2,875,073.86	3,147,050.59
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS		144,306.48	45,489.22
OTROS GASTOS		<u>2,959.06</u>	<u>0.00</u>
TOTAL GASTOS		<u>3,022,339.40</u>	<u>3,192,539.81</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		271,296.46	230,655.11
MENOS:			
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		40,694.47	34,598.27
IMPUESTO A LA RENTA	18	<u>58,390.26</u>	<u>49,261.58</u>
		<u>172,211.73</u>	<u>146,795.26</u>

No se presentaron partidas de Otros Resultados Integrales

Ver notas a los estados financieros



ING. PEDRO CEDEÑO MURILLO
 GERENTE GENERAL



EC. ESPERANZA MITE VÉLIZ
 CONTADORA GENERAL

INMOBICED S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A)**

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES (SUPERAVIT POR REVALUACIÓN)	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017	5.000,00	0,00	19.021,57	-1.368,99	3.379,50	26.032,08
Transfiere a resultados acumulados				3.379,50	0,00	3.379,50
Pérdida del Ejercicio					146.795,26	146.795,26
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018	5.000,00	0,00	19.021,57	2.010,51	146.795,26	172.827,34
Transfiere a resultados acumulados				146.795,26	-146.795,26	0,00
Apropiación de Reserva Legal		2.500,00		-2.500,00		0,00
Ganancia del Ejercicio					172.211,73	172.211,73
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2019	5.000,00	2.500,00	19.021,57	146.305,77	172.211,73	345.039,07

Ver notas a los estados financieros



ING. PEDRO CEDENO MURILLO
 GERENTE GENERAL



EC. ESPERANZA MITE VÉLIZ
 CONTADORA GENERAL

INMOBICED S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A)

DETALLE	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3,277,015.86	3,408,489.05
Otros cobros procedentes de actividades de operación	<u>16,620.00</u>	<u>14,705.87</u>
	3,293,635.86	3,423,194.92
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3,119,027.25	-3,192,539.81
Otros pagos por actividades de operación	-110,437.89	-129,882.22
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>257,431.04</u>	<u>-52,738.34</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>321,601.76</u>	<u>48,034.55</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-226,329.46	0.00
Otras entradas y salidas de efectivo	<u>167,013.54</u>	<u>0.00</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>-59,315.92</u>	<u>0.00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-106,212.70	-99,941.08
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>-106,212.70</u>	<u>-99,941.08</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	156,073.14	-51,906.53
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>4,815.40</u>	<u>56,721.93</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u><u>160,888.54</u></u>	<u><u>4,815.40</u></u>

Ver notas a los estados financieros


 ING. PEDRO CEDEÑO MURILLO
 GERENTE GENERAL


 EC. ESPERANZA MITE VÉLIZ
 CONTADORA GENERAL

INMOBICED S.A.

**CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A)**

DETALLE	2019	2018
UTILIDAD DEL EJERCICIO	271,296.46	230,655.11
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajuste por gasto de depreciación	2,396.88	0.00
Ajuste por gasto de participación de trabajadores	-40,694.47	-34,598.27
Ajuste por gasto de impuesto a la renta	-58,390.26	-49,261.58
TOTAL AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	-96,687.85	-83,859.85
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	66,262.94	244,901.65
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	1,839.41	0.00
Anticipo a proveedores	-58,976.99	0.00
Activo por impuestos corrientes	8,843.78	0.00
Cuentas u documentos por pagar	-51,460.90	-199,448.80
Oreas obligaciones corrientes	28,600.54	-38,000.86
Anticipos de clientes	151,884.37	-106,212.70
Total cambios en activos y pasivos	146,993.15	-98,760.71
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	321,601.76	48,034.55

Ver notas a los estados financieros


ING. PEDRO CEDEÑO MURILLO
GERENTE GENERAL


EC. ESPERANZA MITE VÉLIZ
CONTADORA GENERAL

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

1.1 Antecedentes y objetivos:

INMOBICED S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto de Cantón Guayaquil Dr. Alberto Bobadilla Boderó el dieciocho de septiembre del dos mil ocho, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el veinticuatro de octubre del dos mil ocho, por un plazo de duración de 50 años, con un capital autorizado de US\$1.600 y capital suscrito de US\$800,00 dividido en 800 acciones nominativas y ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Mediante escritura pública celebrada ante la Abogada Solange Patricia Bobadilla Henríquez, Notaria Pública Cuarta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintinueve de diciembre del dos mil catorce, INMOBICED S.A. resolvió: - Fijar el capital autorizado en US\$10.000,00. - Aumentar el capital suscrito en US\$4.200,00 mediante la emisión de 4.200 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una (\$1,00) y; - Reformar los Estatutos Sociales de la Compañía.

INMOBICED S.A. cambió de domicilio y reformó los estatutos de la Compañía mediante la escritura pública suscrita ante la Notaría Décima Cuarta del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de julio del dos mil dieciocho.

Tiene su domicilio en la ciudad de Samborondón Ciudad Celeste Etapa Coralina Mz-2 SI-12 – Sucursal Daule Urbanización La Rioja, Etapa Bolonia Mz-16 SL-30; y su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

Al 31 de diciembre del 2019 el capital social suscrito y pagado es de US\$ 5.000,00 dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas razón de un dólar cada una (US\$1,00).

Actualmente se encuentra construyendo viviendas en las Urbanizaciones “La Rioja” y “Villa Italia” de acuerdo a los contratos de construcción que tiene firmado con las Compañías Ferricomp S.A. y Desarrollo de Viviendas Sociales S.A. DEVISO.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía y puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación.



INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador el 1 de enero del 2012 con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de diciembre del 2009), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros han sido preparados bajo el principio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica posteriormente en las políticas contables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado utilizando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la medición.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

La última enmienda a las NIIF para PYMES entró en vigencia desde el 1 de enero del 2017, por ende en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, para esta clase de entidades se debe indicar que no existen enmiendas a considerar para el período que comenzará a partir del 1 de enero del 2019. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, no han tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

El IASB con fecha 7 de febrero del 2019 inició una revisión integral de la Norma NIIF para PYMES 2015, en vigencia desde el 1 de enero del 2017. Dicho proceso se realizará en tres fases:

- Desarrollar y emitir una solicitud de información y comentarios de febrero a julio del 2019
- Analizar la retroalimentación y emitir un Proyecto de Norma entre enero 2020 y febrero 2021
- Analizar la retroalimentación y emitir enmiendas a la NIIF para PYMES entre julio del 2021 y mayo del 2022.

El enfoque será como incorporar a las Normas NIIF y las enmiendas que no están incorporadas en la Norma NIIF para PYMES. Esto incluye la NIIF3 y la NIIF 10-17.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el efectivo disponible en caja, los depósitos a la vista en bancos locales de libre disponibilidad, e inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de menos de 90 días, el cual es de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

Los activos y pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías de valoración: (I) "a costo amortizado", (II) "a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio)", (III) a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias". La clasificación de un activo financiero en estas categorías se realiza en base a dos aspectos: a) Las características de los flujos de efectivo

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

contractuales del activo financiero y, b) El modelo de negocio de la entidad para gestionar sus activos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías de valoración: "a costo amortizado, excepto aquellos pasivos financieros que se mantengan para negociar, como los derivados por ejemplo, que se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Los pasivos financieros derivados no son pasivos financieros directos, sino que se derivan de una relación o de un acuerdo al que llegan dos partes en el momento en que firman un contrato, lo cual se basa en el intercambio de activos bajo unas condiciones específicas.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial y evalúa dicha clasificación en cada fecha de emisión de los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, el efectivo y equivalentes al efectivo, en el balance (Nota 2.4) y las cuentas por cobrar clientes y las otras cuentas por cobrar (Nota 7) representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye la cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez (Nota 6). En los pasivos financieros únicamente posee cuentas por pagar comerciales.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- (a) **Préstamos y cuentas por cobrar**
Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las partidas del balance de Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar » (Nota 7) y «efectivo y equivalentes al efectivo» en el balance (Notas 2.4). El valor razonable de las cuentas por cobrar fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.
- (b) **Otros pasivos financieros**
Representados en los estados financieros por las cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de la política de 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

Otras cuentas por cobrar: Corresponden principalmente a anticipos y préstamos al personal que labora en la Compañía, que se registran a valor nominal del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses ya que se recuperan a corto plazo.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de las políticas de 90 días. Para las cuentas por pagar comerciales se omite el interés debido a que el efecto no es importante porque son obligaciones pagaderas a plazos menores y no contienen condiciones de financiamiento.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades 

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, la Compañía no ha establecido una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales porque existe evidencia objetiva de que la compañía será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios

Los inventarios están conformados por suministros y materiales para la construcción que se obtienen para ser consumidos en la prestación de servicios de construcción. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios se determina usando el método promedio ponderado.

2.7 Servicios y otros pagos anticipados

Los pagos por anticipado, son desembolsos entregados a un proveedor por contratos de seguros, y por adquisición de bienes y servicios. Estos gastos serán devengados en función de su vigencia, y se reconocen posteriormente en el estado de resultados.

2.8 Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.9 Propiedades y equipos, neto

Las propiedades y equipos son los activos tangibles que posee la compañía para su uso en la

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

producción o suministro de bienes y servicios para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial. La compañía ha optado por medir posteriormente las propiedades, y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Los terrenos no se deprecian. 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 ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro del valor. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el valor en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados. Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores.

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados. Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 no existen indicadores de deterioros para los activos antes analizados, que generen una pérdida de importe recuperable y su valor en libros.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (a) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (b) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (c) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

2.12 Otras obligaciones corrientes

Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicios de Rentas Internas SRI, en adición incluyen beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado originados por obligaciones establecidas por el Código de Trabajo.

2.13 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

(a) El impuesto por pagar está basado en la ganancia fiscal del año (utilidad gravable), y es calculado utilizando las tasas fiscales que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, tenemos:

- 25% para todas las sociedades
- 28% cuando los accionistas tienen una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social; si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales (3%) en la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas (Ventas desde US\$300.001 a US\$1.000.000 y 10-49 empleados), y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo. La tasa impositiva sería del 22%.

Asimismo, aplicará la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

- (b) Los impuestos diferidos corresponden al monto del impuesto sobre las utilidades que la Compañía tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no provisiona el impuesto a la renta diferido, por cuanto no existen diferencias temporarias en las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

2.14 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, este beneficio se registra con cargo a resultados del año en que se devenga. Se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. 

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha reconocido provisiones de jubilación patronal y desahucio.

2.15 Reservas

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Junta General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales que contemplan la constitución. La reserva aplicada a la empresa es la Reserva Legal.

2.15.1 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

2.16 Otros resultados integrales

Reflejan el efecto neto por revaluaciones a valor de mercado propiedades, planta y equipos

2.17 Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden a valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir; neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere al cliente la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas.

Los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción se reconocen según el método de porcentaje de terminación. El grado de terminación se mide por los costos del contrato incurridos hasta la fecha como un porcentaje del total estimado de costos para cada contrato.

Si el resultado de un contrato de construcción no puede calcularse con precisión, los ingresos de actividades ordinarias del contrato, se reconocen en relación con los costos incurridos del contrato que probablemente pueda recuperarse. Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato, las pérdidas esperadas se reconocen inmediatamente como un gasto.

2.18 Reconocimiento de costos y gastos

La Empresa reconoce sus costos y gastos en función al método del devengado, en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable, independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios.

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

También se incluyen aquellos costos y gastos que aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

Los costos de los contratos de construcción incluyen costos directamente relacionados con el contrato específico: Ej.: costos de mano de obra, materiales usados en la construcción, costos de alquiler de propiedades, planta y equipo, transporte por material de desalojo. Los costos atribuibles a la actividad contractual en general (costos indirectos de la construcción) y que pueden asignarse al contrato; y otros costos que pueden cargarse específicamente al cliente según las condiciones del contrato.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: liquidez, crédito, y mercado (riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y de precio). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

3.2 Riesgos de mercado

- Riesgo de tipo de cambio: No existen ventas relevantes al exterior, por tanto la Compañía no tiene riesgos inherentes al tipo de cambio.
- Riesgos de tasa de interés: La Compañía no tiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

3.3 Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de contabilidad, el riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado, las inversiones mantenidas hasta su vencimiento y las cuentas por cobrar clientes. Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

<u>Bancos</u>	<u>Calificación</u>
Banco Internacional	AAA / AAA-
Banco Bolivariano	AAA / AAA-
Banco Produbanco	AAA / AAA-

3.4 Riesgo de liquidez

La Compañía no presenta riesgos financieros importantes, la principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades económicas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de 12 meses, que le permiten tener al 31 de diciembre del 2019 un capital de trabajo positivo.

3.5 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios así como beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía, se administra el riesgo de capital tomando en consideración el horizonte retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 5 años) y largo (más de 5 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.

Los principales indicadores financieros de la Administradora se detallan a continuación:

<u>Índices financieros</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital de trabajo	US\$ 23.519,84	US\$14.439,85
Índice de liquidez	1,05 veces	1,04 veces
Nivel de endeudamiento	57.97%	72.39%

La administración revisa la estructura del capital de la compañía periódicamente considerando el costo del capital y los riesgos asociados.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

A

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

- Propiedades, muebles y equipos de computación: La determinación de la vida útil, valor residual y el deterioro se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.9)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Detalle	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activo financiero al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes al efectivo	160,888.54	-	4,815.40	-
Cuentas por Cobrar Clientes	215,461.98	-	281,724.92	178,991.32
Otras cuentas por cobrar	1,135.76	11,977.78	2,975.17	-
Total activo financiero	377,486.28	11,977.78	289,515.49	178,991.32
Pasivo financiero al costo amortizado				
Cuentas por pagar proveedores	196,955.50	-	190,589.17	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	90,129.70	-
Otras cuentas por pagar	34,760.28	-	2,457.81	43,396.40
Total pasivo financiero	231,715.78	0.00	283,176.68	43,396.40

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de medición (Nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (Nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en dato que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (Nivel 3).

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

El valor en libros de los activos y pasivos financieros descritos en la nota 5.1, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

En base a lo anterior, cabe mencionar que no existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 se muestran los siguientes saldos:

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CAJA	16,072.36	400.00
BANCOS LOCALES	<u>144,816.18</u>	<u>4,415.40</u>
TOTAL	<u>160,888.54</u>	<u>4,815.40</u>

La compañía mantiene cuentas corrientes en diferentes bancos locales, a continuación tenemos:

<u>Bancos</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Internacional	112,931.51	2,354.74
Banco Produbanco	18,394.19	2,060.66
Banco Bolivariano	13,490.48	-

7. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes y otros que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía.

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR		
CLIENTES NO RELACIONADOS	1) 215.461,98	281.724,92
NO RELACIONADOS LOCALES	2) <u>1.135,76</u>	<u>2.975,17</u>
TOTAL	<u>216.597,74</u>	<u>284.700,09</u>

Handwritten mark

Handwritten mark

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

- 1) Incluye principalmente las cuentas por cobrar a Ferricomp S.A. y Paypower S.A. por Fondos de Garantía 3% en construcción y Fondos de Garantía para permutar por \$102.070.73 y \$93.683,93 en su orden respectivamente.
- 2) Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, los préstamos a empleados no generan interés.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, presentan los siguientes saldos:

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ANTICIPO A PROVEEDORES	96,072.25	37,095.26
TOTAL	<u>96,072.25</u>	<u>37,095.26</u>

- 1) Representan principalmente desembolsos entregados a proveedores para la compra de bienes y servicios necesarios para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la Compañía.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a créditos tributarios a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 por el IVA pagado en compras.

<u>Detalle</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2018</u>	<u>Incremento</u>	<u>Disminución</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2019</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	11,838.70	365,566.88	351,514.73	25,890.85
Crédito tributario a favor de la empresa (IR)	22,895.93	36,577.57	59,473.50	0.00
TOTAL	<u>34,734.63</u>	<u>402,144.45</u>	<u>410,988.23</u>	<u>25,890.85</u>

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$ 309.541,45 al 31 de diciembre del 2019 representan bienes pertenecientes a la compañía. La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en los años remanentes de vida útil de las propiedades, planta y equipo, y en su opinión al cierre del presente ejercicio, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos.

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

Los retiros o disminuciones de las propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre del 2019 se descargan de la cuenta correspondiente por la terminación de su vida útil.

Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Descripción	Saldo 31.12.2018	Movimiento año 2019		Saldo 31.12.2019
		Aumentos	Disminuciones	
NO DEPRECIABLE				
Terrenos				
Costo histórico	66,587.00			66,587.00
Revalúo	19,021.87			19,021.87
Costo total revaluado	85,608.87	0.00	0.00	85,608.87
DEPRECIABLE				
Edificios		223,938.38		223,938.38
Muebles de Oficina		1,500.00		1,500.00
Equipos de computación		891.08		891.08
Total activos depreciables	0.00	226,329.46	0.00	226,329.46
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	85,608.87	226,329.46	0.00	311,938.33
Menos depreciación acumulada	0.00	2,396.88	0.00	2,396.88
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO	85,608.87	223,932.58	0.00	309,541.45

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno. Las tasas de depreciación utilizadas son:

Activos	Porcentaje
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%

El gasto por depreciación de los años terminados al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 se distribuye en el estado de resultado integral en los gastos administrativos por US\$2.396.88

11. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:

Corresponden a valores pendientes de pago que la Sra. Eloísa Borja Gil mantiene con Compañía según el Acuerdo Transaccional por \$15.000,00 firmado el 22 de mayo del 2019 para ser cancelado.

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

en 30 cuotas de \$500 c/u. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 presentan los siguientes saldos:

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR		
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	0.00	178,991.32
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>11,977.78</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	<u><u>11,977.78</u></u>	<u><u>178,991.32</u></u>

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Comprenden el valor de las obligaciones a corto plazo, originados por la prestación de servicios, honorarios, gastos financieros entre otros, y los importes por compra de bienes necesarios para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía que se detalla como sigue:

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PROVEEDORES LOCALES	196,955.50	190,589.17
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	0.00	90,129.70
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>34,760.28</u>	<u>2,457.81</u>
TOTAL	<u><u>231,715.78</u></u>	<u><u>283,176.68</u></u>

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias y laborales, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente de impuesto a la renta, retenciones del impuesto al valor agregado IVA 12%, impuesto al valor agregado IVA 12%, retenciones por aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y provisiones de los beneficios sociales devengados a favor de los empleados y trabajadores de la compañía por US\$ 82.150,32 e incluye US\$ 40.694,47 por el 15% participación utilidades a trabajadores.

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 se muestran de la siguiente manera: 

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018
 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

Descripción	Saldo		Disminución	Saldo
	31.12.2018	Incremento		
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
Retención en la fuente de Impuesto a la Renta	1,700.31	42,657.82	38,821.04	5,537.09
Retención en la fuente del IVA	1,323.00	33,886.48	29,703.46	5,506.02
Iva cobrado 12%	2,999.93	512,690.07	501,207.44	14,482.56
	6,023.24	589,234.37	569,731.94	25,525.67
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0.00	58,390.26	56,553.77	1,836.49
TOTAL OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	6,023.24	647,624.63	626,285.71	27,362.16
Participación 15% Utilidades a trabajadores	34,598.27	40,694.47	34,598.27	40,694.47
Con el IESS	2,201.24	24,391.18	23,574.61	3,017.81
Por Beneficios de Ley a trabajadores	10,727.03	15,347.40	14,998.55	11,075.88
Total obligaciones corrientes	53,549.78	728,057.68	699,457.14	82,150.32

(1) **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

Detalle	2019	2018
Saldos a comienzo de año	0.00	0.00
(+) Provisión del año	58,390.26	49,261.58
(-) Pagos efectuados:		
*Retenciones en la Fuente del año	(33,657.84)	(34,091.61)
Crédito tributario de años anteriores	(22,895.93)	(38,065.90)
Saldo al final del año por pagar	<u>\$ 1,836.49</u>	<u>\$ (22,895.93)</u>

14. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS:

Bajo este rubro se han acumulado los dineros que se han recibido anticipadamente por parte de los clientes por los Servicios de Construcción de viviendas a las compañías Ferricomp S.A. - Paypower en las Etapa Bolonia y Metrópolis, así como también los anticipos de Servidecons S.A. y del Sr. Oscar Baque Suárez.

Composición	2019	2018
ANTICIPOS DE CLIENTES	162,063.44	10,179.07
TOTAL	<u>162,063.44</u>	<u>10,179.07</u>

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 presenta los siguientes saldos:

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ferricomp S.A.	41,910.44	5,206.55
Paypower S.A.	1,729.52	4,972.52
Otros clientes	118,423.48	0.00
TOTAL	<u>162,063.44</u>	<u>10,179.07</u>

15. PATRIMONIO:

Capital Social

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2019 está conformado por 5.000,00 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 5.000,00

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas. El saldo al 31 de diciembre del 2019 de US\$ 2.500,00 representa el 50% del capital pagado.

Otros Resultados Integrales

Se registran los Superávit por Revaluación, al 31 de diciembre del 2019 suman US\$ 19.021,57.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Accionistas.

- ❖ Ganancias (Pérdidas) acumuladas.- Corresponden a los resultados de años anteriores, al 31 de diciembre del 2019 suman US\$146.305,77.

Utilidad del Ejercicio

El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 arrojó pérdidas de US\$ 172.211,73, después del 15% de participación de utilidades a trabajadores e impuesto a la renta.

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

16. INGRESOS:

Los ingresos por ventas al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 provienen de servicios por construcción de viviendas y la venta de materiales y los alquileres; forman parte de Otros Ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS	3.226.955,31	3.408.489,05
PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS	550,00	5.345,87
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	49.510,55	0,00
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	3.277.015,86	3.413.834,92
OTROS INGRESOS	16.620,00	9.360,00
TOTAL	3.293.635,86	3.423.194,92

Los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción se reconocen en función del grado de avance de la construcción en la fecha de cierre, o sea, de conformidad con el "Método de porcentaje de Realización".

17. COSTOS Y GASTOS:

Los costos y gastos por US\$3'022.339,40 y US\$3'192.539,81 representan el 91.76% (2019) y 93.26% (2018) sobre el total de ingresos, se muestran a continuación de la siguiente manera:

<u>Composición</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
COSTOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	2.875.073,86	3.147.050,59
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	144.306,48	45.489,22
OTROS GASTOS	2.959,06	0,00
TOTAL	3.022.339,40	3.192.539,81

Costos por Servicios de Construcción

Son los costos directamente relacionados con el contrato específico: costos de mano de obra, materiales usados en la construcción, costos de alquiler de propiedades, planta y equipo, transporte por material de desalojo.

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

Los costos atribuibles a la actividad contractual en general (costos indirectos de la construcción) y que pueden asignarse al contrato; y otros costos que pueden cargarse específicamente al cliente según las condiciones del contrato.

Los costos por servicios de construcción al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 por valor de US\$ 2.875.073,86 y US\$ 3.147.050,59 y representan el 87,29% y 91,93% en su orden sobre el total de ingresos.

Gastos Administrativos y Ventas

Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 por valor de US\$ 144.306,48 y US\$ 45.489,22 representan el 4.38% y 1.33 % en su orden sobre el total de ingresos.

Otros Gastos

Son gastos adicionales no deducibles de impuestos, al 31 de diciembre del 2019 sumaron US\$ 2.959,06 representan el 0,09% sobre el total de ingresos.

18. IMPUESTO A LA RENTA:

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2013 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias:

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2019	2018
UTILIDAD DEL EJERCICIO	271.296,46	230.655,11
Diferencias Permanentes		
(-) Participación a Trabajadores	-40.694,47	-34.598,27
(+) Gastos no deducibles locales	2.959,06	989,49
Total de Diferencias Permanentes	-37.735,41	-33.608,78
UTILIDAD GRAVABLE (Base imponible para el Impuesto a la Renta)	233.561,05	197.046,33
Tarifa efectiva	25%	25%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (CALCULADO)	\$ 58.390,26	\$ 49.261,58

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

(c) Anticipo de impuesto a la renta

A partir de la publicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria en el suplemento del RO 111 del 31-12-2019, se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta. El anticipo de impuesto a la renta pasa a ser optativo y podrá anticiparse el pago del impuesto en un monto equivalente al 50% del Impuesto a la Renta del año anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Art. 41 LRTI

19. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de INMOBICED S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2019.

20. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 INMOBICED S.A., ha dado cumplimiento al proceso de implementación de la normatividad para prevención de lavado de activos con los principales procesos dispuestos en la normativa vigente sobre prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo – LAFT, según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCV.DSC.14.009 de junio 30 del 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014.

21. EVENTOS SUBSECUENTES:

Como hechos posteriores entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, comentamos que el brote de la enfermedad por Coronavirus (COVID-19) es desafortunado y crítico para la sociedad global. Debido a las medidas introducidas por los gobiernos en varios países y del Ecuador desde marzo del 2020 los grandes, medianos y pequeños negocios se han visto obligados a cerrar, reducir y despedir empleados temporalmente. Obviamente, esto tendrá un impacto negativo en los ingresos de la Compañía, así como en las ganancias netas para el año 2020; sin embargo, en este punto, el efecto es demasiado temprano para cuantificar. El alcance del impacto dependerá de cuánto tiempo continuará la situación.

La Administración considera las implicaciones de COVID-19 de un evento posterior ocurrido después de la fecha del balance general (31 de diciembre del 2019), que por lo tanto no es un evento de ajuste en los estados financieros de la Compañía. Por este motivo, la gerencia presenta el informe 

INMOBICED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

anual sobre el supuesto negocio en marcha. Sin embargo, lo anterior también, por naturaleza, indica que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha.

La Gerencia está monitoreando el impacto de COVID-19 muy de cerca para poder tomar las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos en los resultados operativos, el capital de trabajo neto y la liquidez. *Si*

Q