

# INMOBICED S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2018

### Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

INMOBICED S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante la notaría cuarta del cantón Guayaquil, Dr. Alberto Bobadilla Boderó en 18 de septiembre del 2008, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 24 de Octubre del 2008.

El capital autorizado es de un millón un mil seiscientos dólares (US\$10.00,00) y el capital suscrito y pagado es de cinco mil dólares (US\$5.000,00) dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil en Urbanización Metropolis II Etapa IIF Manzana 2302 villa-9, su actividad principal es la construcción.

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

#### Bases de presentación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en enero del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2012 fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

#### a) Moneda funcional.-

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en enero del 2.000.

#### b) Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 se dispone de dos cuentas corrientes de Bancos Locales, en donde se efectúa los depósitos de los servicios de construcción en general.

CAJA – BANCOS	Año 2018	Año 2017
Produbanco #2180001635	US\$ 2.060,66	US\$ 56.051,13
Bco.Internacional #1500617313	US\$ 2.354,74	US\$ 333,59
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 4.815,40</b>	<b>US\$ 56.384,72</b>

## INMOBICED S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2018

#### c) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE

Rubro	Año 2018	Año 2017
Otras cuentas y documentos por cobrar comerciales corriente- No relacionados-locales	US\$ 281.724,92	US\$ 36.823,27
Otras cuentas y documentos por cobrara corriente - no relacionadas locales	US\$ 40.070,43	US\$ 67.860,67
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 321.795,35</b>	<b>US\$ 104.683,94</b>

#### d) Activos por Impuestos Corrientes

El movimiento de los créditos tributarios a favor por concepto de retenciones al 31 de diciembre del 2017 por **US\$38.065,9** más las del 2018 por **US\$34.0961,61** que suman **US\$ 71.157,21** por concepto de las retenciones en la fuente que le efectuaron fueron compensados con el impuesto causado por **US\$49.261,58** quedado un saldo a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2018 de **\$22.895,95**. Por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

	Año 2018	Año 2017
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE SUJETO PASIVO (IVA)	US\$11.838,70	US\$ 00,00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE SUJETO PASIVO (RENTA)	US\$22.895,95	US\$38.065,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>US\$34.734,65</u></b>	<b><u>US\$38.065,00</u></b>

## INMOBICED S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros

e) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están de la compañía equivalen a dos terreno destinado para la construcción de viviendas para la venta y otras en proceso de construcción, los mismo que fueron revalorizados, para el 2018 no se aplicó este procedimiento por no haber variación los montos

TERRENO	Año 2017	Año 2017
Terreno	US\$ 66.587,00	US\$ 66.587,00
Ajuste Acumulado por Revaluaciones	US\$ 19.021,57	US\$ 19.021,57
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 85.608,57</b>	<b>US\$ 85.608,57</b>

Nota No. 3 Pasivo Corriente

a) Cuentas y Documentos por Pagar Corriente

Se refiere a las obligaciones a corto plazo contraídas por la compañía durante este periodo, proveedores por la compra de materiales y servicios de mano de obra y otros pagos regulares de la operación de la compañía

e

CTAS Y DCTS X PAGAR CTE.COMERCIALES	Año 2018	Año 2017
Relacionadas-Locales	US\$ 283.176,68	US\$ 103.438,05
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 283.176,68</b>	<b>US\$ 103.438,05</b>

b) Otras obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado las retenciones en la fuente, retenciones de IVA en los porcentajes establecidos por la autoridad tributaria, con aportes al IESS y provisiones de los beneficios sociales devengados a favor de los empleados y trabajadores de la compañía, cuyos saldos al 31 de diciembre del 2018 se detallan en el cuadro que se indica posteriormente

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2018	Año 2017
RETENCIONES EN LA FUENTE	US\$ 1.700,31	US\$ 3.448,37
RETENCIONES DE IVA	US\$ 4.322,93	US\$ 4.094,48
<b>TOTAL ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>US\$ 6.023,24</b>	<b>US\$ 7.542,85</b>

Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Año terminado al Diciembre del 2018

c) **Pasivo Corriente por Beneficios a los empleados**

Se refiere a las obligaciones contraídas con el iess y beneficios sociales proporcionales del personal enrolado a cancelarse en los plazos establecidos

	Año 2018	Año 2017
Participación 15% trabajadores	US\$ 34.598,27	US\$ 764,59
IESS	US\$ 2.201,24	US\$ 2.015,15
Beneficios Sociales	US\$ 10.727,03	US\$ 6.745,94
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 47.526,54</b>	<b>US\$ 9.525,68</b>

d) **Pasivo por Ingresos Diferidos**

Se refiere al valor recibido como anticipado de clientes para iniciar la construcción de viviendas

	Año 2018	Año 2017
Anticipo Clientes	US\$10.179,07	US\$43.931,88
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 10.179,07</b>	<b>US\$43.931,88</b>

e) **Cuentas y documentos por pagar no corriente**

Se refiere a aporte de los accionistas por inversión rubro que no devengan interés alguno para cubrir parte de los gastos de operaciones de la compañía

CTAS X PAGAR	Año 2018	Año 2017
ACCIONISTAS	US\$ 0,00	US\$ 94.609,80
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 0,00</b>	<b>US\$ 94.609,80</b>

**Nota No. 4. Patrimonio:**

**Capital Social:** El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2018 está conformado por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, distribuido de esta manera.

**Resultados Acumulados – Utilidad- Acumuladas)**

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2018 asciende a **US\$2,010,00** a disposición de los accionistas

# INMOBICED S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2018

### Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2018 generó una utilidad por **US\$230.655,11** después del 15% de participación de trabajadores y el 25% Impuesto a la renta queda un saldo por **US\$146.795,26**

PATRIMONIO	Año 2018	Año 2017
CAPITAL	US\$ 5.000,00	US\$ 5.000,00
PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES		US\$ 1.368,99
UTILIDAD ACUMULADA AÑOS ANTERIOR	US\$ 2.010,51	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$ 146.795,26	US\$ 3.379,50
SUPERAVIT DE REVALUCION-TERRENO	US\$ 19.021,57	US\$ 19.021,57 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 172.827,34</b>	<b>US\$ 26.032,08</b>

### Nota No. 5 Ingresos.-

Los ingresos por servicios de construcción de villas, servicios de administración y alquiler realizados desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación. .

INGRESOS	Año 2018	Año 2017
SERVICIOS DE CONSTRUCCION	US\$ 3'408.489,05	US\$ 3'801.208,95
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	US\$ 5.345,87	US\$ 8.268,32
ALQUILER	US\$ 9.360,00	US\$ 3.000,00
<b>TOTAL GENERAL DE INGRESOS =&gt;</b>	<b>US\$ 3'423.194,92</b>	<b>US\$ 3'812.477,27</b>

## INMOBICED S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2018

#### Nota No.6 Egresos

#### GASTOS OPERACIÓN, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

En los Gastos directos e indirectos de operación relacionados directamente con el contrato de construcción como compra de materiales y mano de obra etc, los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, y en los Gastos Financieros corresponden costo financiero que cobran las instituciones financieras como chequera, comisión por cheque certificado, recaudación de impuestos.

	Año 2018	Año 2017
Gastos Operación - Construcción	US\$ 3'147.050,59	US\$ 3'730.421,79
Gastos Administrativos	US\$ 44.305,39	US\$ 76.147,60
Gastos Financieros	US\$ 1.183,83	US\$ 810,59
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 3'192.539,81</b>	<b>US\$ 3'807.379,98</b>



PEDRO CEDEÑO MURILLO  
GERENTE GENERAL



ESPERANZA MITE VELIZ  
CONTADORA  
REG. # 026149