

INMOBICED S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2019

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. CON Fecha 21/Abril/2018 ante la Notaría Decima Cuarta del Cantón Guayaquil Ab. Andrea Chávez Abril se hace la reforma los estatutos de la compañía y cambio de domicilio de Guayaquil a Samborondón.

El capital autorizado es de un millón un mil seiscientos dólares (US\$10.000) y el capital suscrito y pagado es de cinco mil dólares (US\$5.000) dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

Tiene su domicilio principal el en cantón Samborondón Urbanización Ciudad Celeste Etapa La Coralia Mz-2 SL-12 y cuenta con una sucursal donde actualmente desarrolla su actividades en el Cantón Daule Urbanización La Rioja Etapa Bolonia Mz-30 V-16, 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 2019 se dispone de dos cuentas corrientes de Bancos Locales, en donde se efectúa los depósitos de los servicios de construcción que la compañía presta al sector de la construcción en general.

CAJA – BANCOS	Año 2019	Año 2018
Caja Chica Administración	US\$ 505,77	US\$ 400,00
Caja Chica x Pagar	US\$ 56,87	US\$ 0,00
Caja pago Proveedores	US\$ 15.509,72	US\$ 0,00
	US\$ 16.072,23	US\$ 400,00
Produbanco #2180001635	US\$ 112.931,51	US\$ 2.060,66
Bco.Internacional #1500617313	US\$ 18.394,19	US\$ 2.354,74
Banco Bolivariano #00051316931	US\$ 13.490,48	US\$ 0,00
	US\$ 144.816,18	US\$ 4.415,40
TOTAL	US\$ 160.888,54	US\$ 4.815,40

INMOBICED S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2019

c) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE

Rubro	Año 2019	Año 2018
Otras cuentas y documentos por cobrar comerciales corriente- No relacionados-locales	US\$ 215.461,98	US\$ 281.724,92
Otras cuentas y documentos por cobrar corriente - no relacionadas locales	US\$ 97.208,01	US\$ 40.070,43
TOTAL	US\$ 312.669,99	US\$ 321.795,35

d) Activos por Impuestos Corrientes

El movimiento de los créditos tributarios a favor por concepto de retenciones al 31 de diciembre del 2018 por **US\$22.895,93** más las del 2019 por **US\$33.637,84** que suman **US\$ 56.533,77** por concepto de las retenciones en la fuente que le efectuaron compensados con el impuesto causado por del ejercicio económico de este año por **US\$58.390,26**.

Año 2019 Año 2018

	Año 2019	Año 2018
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE SUJETO PASIVO (IVA)	US\$ 0.00	US\$ 11.838,70
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE SUJETO PASIVO (RENTA)	US\$25.890,85	US\$ 22.895,95
TOTAL	US\$25.890,85	US\$ 34.734,65

INMOBICED S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2019

e) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están de la compañía equivalen a dos terreno destinado para la construcción de viviendas y 3 viviendas para la venta, equipos de cómputo, estaciones de trabajos para su personal.

TERRENO	Año 2019	Año 2018
Terreno	US\$ 66.587,00	US\$ 66.587,00
Ajuste Acumulado por Revaluaciones	US\$ 19.021,57	US\$ 19.021,57
TOTAL	US\$ 85.608,57	US\$ 85.608,57

CASAS	Año 2019	Año 2018
URBANIZACION LA RIOJA ETAPA BOLONIA MZ-16 V-30	US\$ 72.400,00	US\$ 0,00
URBANIZACION VILLA ITALIA ETAPA GERONA MZ-2 SL-11	US\$ 75.769,19	US\$ 0,00
URBANIZACION VILLA ITALIA ETAPA GERONA MZ-2 SL-12	US\$ 75.769,19	US\$ 0,00
TOTAL	US\$ 223.938,38	US\$ 0,00

MUEBLES Y ENSERES	Año 2019	Año 2018
ESTACION DE TRABAJO	US\$ 1.500,00	US\$ 0,00
TOTAL	US\$ 1.500,00	US\$ 0,00

EQUIPO DE COMPUTACION	Año 2019	Año 2018
2 COMPUTADORAS DE ESCRITORIO	US\$ 891,08	US\$ 0,00
TOTAL	US\$ 891,08	US\$ 0,00

DEPRECIACION	Año 2019	Año 2018
PLANTA Y EQUIPO	US -2.355,97	US\$ 0,00
TOTAL	US\$ -2.355,97	US\$ 0,00
TOTAL ACTIVO FIJO	US\$ 309.541,45	US\$ 85.608,57

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, con proveedores por la compra de materiales y servicios de mano de obra y otros pagos regulares de la operación de la compañía

CTAS Y DCTS X PAGAR CTE.COMERCIALES	Año 2019	Año 2018
Relacionadas-Locales	US\$ 196.955,50	US\$ 283.176,68
TOTAL	US\$ 196.955,50	US\$ 283.176,68

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 2019 se detallan en el cuadro que se indica posteriormente

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2019	Año 2018
RETENCIONES EN LA FUENTE	US\$ 5.537,09	US\$ 1.700,31
RETENCIONES DE IVA	US\$ 19.988,58	US\$ 4.322,93
IMPUESTO A LA RENTA	US\$ 1.836,49	US\$ 0,00
TOTAL ADMINISTRACION TRIBUTARIA	US\$ 27.362,16	US\$ 6.023,24

INMOBICED S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2019

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 2019	Año 2018
Participación 15% trabajadores	US\$	40.694,47	US\$ 34.598,27
IESS	US\$	3.017,57	US\$ 2.201,24
Beneficios Sociales	US\$	11.075,88	US\$ 10.727,03
TOTAL	US\$	44.493,10	US\$ 47.526,54

d) Pasivo por Ingresos Diferidos

Se refiere al valor recibido como anticipado de clientes para iniciar la construcción de viviendas que se van devengando bajo la modalidad de avance de obra y el acuerdo con proveedores de comprar los bienes de propiedad de la compañía

		Año 2019	Año 2018
Anticipo Clientes	US\$	43.639,96	US\$ 10.179,07
TOTAL	US\$	43.639,96	US\$ 10.179,07

		Año 2019	Año 2018
Anticipo Proveedores	US\$	118.423,48	US\$ 62.816,30
TOTAL	US\$	118.423,48	US\$ 62.816,30

Nota No. 4. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2019 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 2019 asciende a **US\$146.305,77** a disposición de los accionistas

INMOBICED S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2019

Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2019 generó una utilidad por **US\$271.296,46** después del 15% de participación de trabajadores y el 25% Impuesto a la renta queda un saldo por **US\$172.211,73**

PATRIMONIO	Año 2019	Año 2018
CAPITAL	US\$ 5.000,00	US\$ 5.000,00
RESERVA LEGAL	US\$ 2.500,00	US\$ 2.500,00
UTILIDAD ACUMULADA AÑOS ANTERIOR	US\$ 146.305,77	US\$ 2.010,51
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$ 172.211,73	US\$ 146.795,26
SUPERAVIT DE REVALUCION-TERRENO	US\$ 19.021,57	US\$ 19.021,57
TOTAL	US\$ 345.039,07	US\$ 172.827,34

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 2019 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación. .

INGRESOS	Año 2019	Año 2018
SERVICIOS DE CONSTRUCCION	US\$ 3'226.955,31	US\$ 3.408.489,05
VENTA DE MATERIALES	US\$ 49.510,55	US\$ 0,00
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	US\$ 550,00	US\$ 5.345,87
ALQUILER	US\$ 1.620,00	US\$ 8.360,00
OTROS INGRESOS SIN FACTURAS	US\$ 15.000,00	US\$ 0,00
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 3'293,635,86	US\$ 3'423.194,92

INMOBICED S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2019

Nota No.6 Egresos

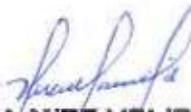
GASTOS OPERACIÓN, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

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 2018
Gastos Operación		US\$ 2'875.073,86	US\$ 3'147.050,59
-Construcción			
Gastos Administrativos		US\$ 140.697,26	US\$ 44.305,39
Gastos Financieros		US\$ 3.609,22	US\$ 1.183,83
TOTAL →		US\$ 3'019.380,34	US\$ 3'192.539,81



PEDRO CEDEÑO MURILLO
GERENTE GENERAL



ESPERANZA MITE VELIZ
CONTADORA
REG. # 026149