

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa, INMOTRABAHAQ CIA. LTDA. fue constituida para satisfacer necesidades específicas del mercado ecuatoriano otorgando servicios de:

a) Compra, Venta, Intermediación, Arrendamiento de toda clase de inmuebles;

Esta empresa clasificada según la Resolución de la Superintendencia de Compañías, como pequeña empresa se constituyó el 10 de marzo de 2012.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de INMOTRABAHAQ CIA. LTDA., son responsabilidad de la compañía y han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera que están aprobadas y se presentan en dólares que es la moneda en curso legal del Ecuador. Los presentes Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la compañía comprenden el Estado de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las políticas más significativas adoptadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros:

3.1 Efectivo y Equivalentes e Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar, serán reconocidas y registradas al valor de las respectivas facturas de los clientes de acuerdo a la prestación del servicio y su medición posterior se efectuará al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La recuperación de estos activos financieros será analizada periódicamente y de ser el caso se registrará una estimación por deterioro, para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de dudosa recuperación, con cargo a los resultados del período.

Las cuentas por cobrar relacionadas han sido legalizadas mediante convenios establecidos entre las partes sobre los movimientos que registran dichas cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3.3 Servicios y Otros pagos por anticipado

Se clasifican cualquier gasto o activo futuro que se ha pagado por anticipado y será reconocido como tal cuando se hayan devengado. Incluyen los Anticipos a Proveedores que se generan en cada ejercicio económico por los anticipos que realiza la compañía para las Obras en Construcción.

3.4 Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. En este período la compañía ha generado una pérdida y no existen diferencias que pudieran dar lugar a diferencias temporarias deducibles ni tampoco imponibles. Todos los registros fueron sustentados de manera oportuna.

3.5 Otras Obligaciones corrientes

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente al IVA en ventas y Retenciones tanto de IVA como de Renta.

Sin embargo hasta la fecha de corte de los estados financieros no se han generado obligaciones de pago de retenciones en la fuente ni de IVA.

3.6 Anticipos de Clientes

Se registra la porción corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes. Estos fondos serán reconocidos como ingresos cuando se transfiera el riesgo y el beneficio del activo vendido. Las ventas de la empresa se realizan solo a clientes dentro del país.

3.7 Instrumentos Financieros No Corrientes

Se registra la inversión en acciones al precio de la transacción por no tener un mercado activo y no cotizan en bolsa.

3.8 Cuentas por pagar No Corrientes

Se registran la proporción de los activos corrientes, provenientes de las obligaciones con accionistas y terceros.

3.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento.

3.10 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, con el principio del devengo y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

5. Efectivo y Equivalente de efectivo

El efectivo de la empresa está depositado en tres cuentas corrientes (en dólares) en Bancos: Internacional y Pichincha, en donde se manejan todas las transacciones de la operación de la compañía.

6. Anticipo Garantías

Al 31 de diciembre de 2017 cuenta con el siguiente detalle

ANTICIPO GARANTIAS	
Saldo Inicial al 31 de marzo de 2017	2.000,00

7. Anticipo Proveedores

Su detalle es el siguiente:

ANTICIPO PROVEEDORES		
Código	Proveedor	Saldos
00011	Andrade Andrango Jorge Esteban	1.860,44
00017	Vanegas Quiroz Telmo Efrain	1.400,00
00028	Cedeño Barderan Jose Geovanny	708,84
00051	Hernandez Cruz Francisco Aurelio	1.895,00
00099	Simbaña Diaz Luis Gustavo	17.300,00
00123	Ayala Arroyo Galo Patricio	140,00
00130	Arroyo Quishpe Paco Rodrigo	4.624,73
00150	Caicedo Valencia Laura Elena	23.131,77
00151	Guanotasig Tipanluisa Jose Luis	(500,00)
00154	Quisilema Simbaña Wilson Patricio	40.933,00
00179	Pujota Monta Carlos Julio	1.600,00
00187	Caguano Caspi José Humberto	36.410,00
00205	Rivera Chicaiza Evelyn Amalia	781,08
00213	Almache Davalos Diana Alexandra	2.750,00

00216	Viveros Erazo Lenin Patricio	4.225,00
00227	Sanchez Guergue Audelio	2.000,00
00233	Ruiz Duchi Ivan Santiago	204,40
00234	GUALOTUÑA TIPAN WILLIAN PATRICIO	5.750,00
00240	Lucia Avigail Tutasig Tonato	2.180,00
00250	Atu Articulos De Acero S.A	2.099,21
00296	Acabadosbriko S.A.	62,07
00325	Cevallpi Piedras Naturales Cia. Ltda.	6.700,00
00341	Barriga Herrera Marcelo Adolfo	377,88
00342	Quiquintuña Klever David	3.287,56
00384	FILECONS CIA. LTDA.	169,44
00394	SIMBAÑA PISUÑA SEGUNDO JERONIMO	600,00
00401	LAFALAISE MIGUEL	200,00
00402	VARGAS YEROVI HUGO GIOVANNI	511,15
00411	QUEZADA GONZAGA JOSE VICENTE	3.685,80
00412	CAMACHO FALCONI PAUL ESTEBAN	170,00
00413	TENENPAGUAY CHICHANDE RICARDO ANDRES	339,56
00424	CORDOVA FELIX	900,00

Saldo de cuenta

166.496,93

9. Impuestos Anticipados

Su detalle es el siguiente:

REG. UTILIDAD A ORTIZ CS-C03 VKA F-S1

Diciembre 31, 2017
USD 210.83

10. Cuentas por Pagar Proveedores

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Proveedor	Valor
Abad Arevalo Carla Mara	793,18
Acabadosbriko S.A.	1.876,40
Angelica De Las Mercedes Dolberg Carrera	5.690,37
Aserradero San Antonio Aserrad S.A.	5.444,45
AVILA GALLO ANGEL BOLIVAR	356,40
Bagant Ecuatoriana Cia. Ltda.	6.213,61
CACAY ENCARNACION BELGICA MARIELA	1.111,00
CAMUENDO CACHIGUANO JOSE PABLO	239,01
CARRERA MEDINA ELISAVED MORA MAY	1.847,16
CHILLAGANA CHISIQINGA ANA LUCIA	142,10
Compañía De Transporet Pesado Gtralo S.A.	420,63
CORTES ALVAREZ MIRES JACINTO	148,34
Cristobal Hernan Morales Guacollante	6.280,57
Davce Cia. Ltda.	50.456,89
Eduardo Rodrigo Chiriboga Jaramillo	135,00
ESCUELA POLITECNICA NACIONAL	208,32

FERNANDEZ PAUCAR CARLOS GIOVANNY	594,36
GAVTRA CIA. LTDA.	11.279,98
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	29.484,03
LLASAG CASCO LUIS OLMEDO	1.195,26
Lomas Rodriguez Darwin Manolo	4.437,77
MOLINA SANCHEZ IRALDA CORINA	56,06
Perez Lopez Milton Armando	4.866,29
PORTILLA TAMAYO LIZBETH MABEL	91,21
QBE SEGUROS COLONIAL S.A.	1.571,04
Ricarte Segovia Edith Mercedes	1.104,15
ROMERO PALA LUIS EDUARDO	3.558,83
Sanguano Oña Milton Omar	205,93
Telmat Cia. Ltda.	1.346,09
TOAPANTA TITUAÑA JESSICA MARICELA	1.022,83
Union Ferrretera S.A Unifer	6.118,27
Saldo a 31 diciembre de 2017	148.295,53

11. Obligaciones con Instituciones Financieras

Su detalle es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017
Sobregiro Ocasional	229,22
Pichincha Operación 273708700	250.000,00
Pichincha Operación 276434100	250.000,00
	500.229,22

12. Otras cuentas por pagar

Su detalle es el siguiente:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR					
Proveedor	Dcto	N°	Fecha	Valor	
Jacqueline Guerrero	BD	1453	31/10/2017	657,92	
Elena Caicedo	CI	1057	14/12/2017	3.000,00	
Andres Revelo	DG	1272	31/12/2017	20.000,00	
Jose Caguano	CI	1058	20/12/2017	2.000,00	
Leonardo Cando	CI	1051	20/12/2017	400,00	
Leonardo Cando	CI	1052	20/12/2017	200,00	
Leonardo Cando	CI	1053	20/12/2017	400,00	
Karola Buitron Anticipo Luis Simbaña	DG	1205	22/12/2017	1.000,00	
Elen Caicedo Anticipo Felix Cordova	DG	1206	22/12/2017	200,00	
Elen Caicedo Anticipo Felix Cordova	DG	1207	22/12/2017	100,00	
Saldo a 31 diciembre de 2017				27.957,92	

13. Patrimonio

El capital es de US\$ 400 dólares.

15. Contingencias

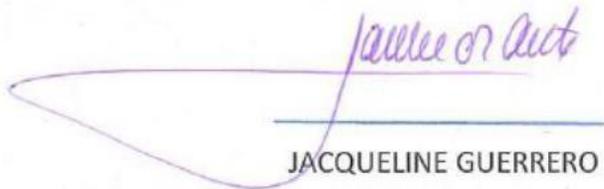
La compañía no mantiene ninguna demanda hasta el momento hasta el año 2017.

16. Eventos Subsecuentes

En el período comprendido entre el 1ro. De enero del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero ni de otra índole que afecten los resultados de saldos e interpretaciones.

Por INMOTRABAHAQ CIA. LTDA

CONTADOR



JACQUELINE GUERRERO
1714299375001

Contadora General
Reg. 033826