NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 2018

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 2018.

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 porción 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 Proveedores

Su detalle es el siguiente:

ANTICIPO PROVEEDORES			
Código	Proveedor		Saldos
INMOTRABAHAQ	99	Simbaña Diaz Luis Gustavo	48.303,20
INMOTRABAHAQ	130	Arroyo Quishpe Paco Rodrigo	4.624,73
INMOTRABAHAQ	150	Caicedo Valencia Laura Elena	12.116,97
INMOTRABAHAQ	154	Quisilema Simbaña Wilson Patricio	64.433,00
INMOTRABAHAQ	213	Almache Davalos Diana Alexandra	2.750,00
INMOTRABAHAQ	216	Viveros Erazo Lenin Patricio	4.225,00
INMOTRABAHAQ	227	Sanchez Guergue Audelio	2.000,00
INMOTRABAHAQ	250	Atu Articulos De Acero S.A	22.099,21
INMOTRABAHAQ	296	Acabadosbriko S.A.	4.376,08
INMOTRABAHAQ	325	Cevallpi Piedras Naturales Cia. Ltda.	10.056,20
INMOTRABAHAQ	376	ESEMEC S.A.	38.508,75
INMOTRABAHAQ	384	FILECONS CIA. LTDA.	77,00
INMOTRABAHAQ	411	QUEZADA GONZAGA JOSE VICENTE	450,00
INMOTRABAHAQ	412	CAMACHO FALCONI PAUL ESTEBAN	195,88
INMOTRABAHAQ	424	CORDOVA FELIX	500,00
INMOTRABAHAQ	455	BONILLA MALDONADO JAIME GUILLERMA	600,00
INMOTRABAHAQ	457	URBINA SEMBLANTES AUGUSTA GEOVANNA	10.098,47
		Saldo de cuenta	225.414,49

9. Impuestos Anticipados

Su detalle es el siguiente:

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA AÑO CORRIENTE

UTILIDAD PAGADA DE CASAS POR ENTREGAR LORTI ART 29

210,83

10. Cuentas por Pagar Proveedores

CODIGO	PROVEEDOR	SALDO
00094	Perez Lopez Milton Armando	7.790,56
00122	Angelica De Las Mercedes Dolberg Carrera	11.252,11
00148	Erazo Cordova Carlos Alberto	107,40
00202	Cristobal Hernan Morales Guacollante	5.122,80
00243	Empresa Publica Metropolitana De Agua Potable Y Saneamient	-
00258	Bagant Ecuatoriana Cia. Ltda.	12.923,16
00268	Reital Cia. Ltda.	2.731,40
00269	Union Ferrretera S.A Unifer	3.227,74
00274	MERCADEO Y VENTAS DAVCE CIA LTDA	29.720,20
00282	Telmat Cía. Ltda.	1.346,09
00316	Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	344,07
00338	Compañía De Transporet Pesado Gtralo S.A.	3.342,72
00345	Graiman Cia. Ltda.	8.266,27
00367	Holcim Ecuador S.A.	123,97
00380	TOAPANTA TITUAÑA JESSICA MARICELA	1.022,83
00382	VARGAS YEROVI HUGO GIOVANNI	37,25
00387	ROMERO PALA LUIS EDUARDO	853,01
00398	GAVTRA CIA LTDA	858,38
00404	PORTILLA TAMAYO LIZBETH MABEL	200,63
00409	LLASAG CASCO LUIS OLMEDO	369,06
00420	FERNANDEZ PAUCAR CARLOS GIOVANNY	841,12
00423	QBE SEGUROS COLONIAL S.A.	174,56
00426	CACAY ENCARNACION BELGICA MARIELA	996,01
00434	PALACION YPERTY HECTOR GREGORIO	197,12
00439	RENTECO RENTA DE EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION S.A.	677,62
00441	COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE CARGA VALLE DE TUMBACO	29,70
00442	FREIRE SUAREZ GUIDO MAURICIO	

		133,65
00445	CANO LASTRA ALBA MARIA	487,54
00448	LARA PICO FAUSTO RENAN	178,20
00451	RIVERA BARRERA BLANCA GEOVANA	12.124,00
00452	COMPANIA DE TRANSPORTES PESADOS HERNANDEZ ZAPATA S.A	89,10
00454	BSB CONSULTORES FINANCIEROS SOCIEDAD ANÓNIMA	29,12
		105.597,39

11. Otras cuentas por pagar

OTRAS CUENTAS POR PAGAR					
TIPO	NUMERO	FECHA	SALDO	CONCEPTO	
				41418085 BSB CONSULTORES	0Y 0335020354
CI	1164	05/12/2018	60.000,00	41951139 BSB CONSULTORES	0Y 0351880742
CI	1166	26/12/2018	10.308,19		
	TOTAL POR PAGAR		70.308,19		

13. Anticipo Clientes

Su detalle es el siguiente:

Clientes	Suma de ventas
ACOSTA QUINTANA ALEJANDRO /	21.560,00
ALARCON BEDOYA GEOVANNY FRANCISCO /	14.350,00
Arroyo Quishpe Paco Rodrigo /	4.760,47
Caguano Caspi Jose Humberto /	37.275,00
Caicedo Valencia Laura Elena /	52.002,20
CUESTA MIÑO ANDREA PAOLA / 0999240749	28.805,00
ESTRADA HERNANDEZ ERIK FERNANDO / 02 245	6.500,00
Estrella Yanez Pablo Alejandro /	37.500,00

LALANGUI CAMPOVERDE GABRIELA ELIZABETH /	14.864,00
LLUMIQUINGA ALMEIDA EVELYN CONSUELO / 09	16.180,00
Luis Brito /	46.146,92
MERA CISNEROS JHONNY MILKO /	30.744,00
MONTAQUIZA TERAN HUGO HERNAN / 2846885/0	13.248,00
MORALES MURIEL CARLOS ARTURO / 2685817	11.984,00
MYRIAN GALUTH CUNALATA TACO /	1.084,69
NAVAS FIGUEROA MAYTA ALEJANDRA / 0987208	19.611,00
PABLO DANIEL CARPIO CABRERA / 0987830642	9.820,00
PACHECO TITUAÑA MARIA FERNANDA / 2641891	12.198,00
RUILOVA PRADO MARTHA NARCISA / 099268937	14.500,00
TAMBO ROBALINO JULIO ALEJANDRO /	17.334,00
TERAN SANCHEZ GLADYS ALICIA / 2846885-09	23.936,00
TOASA ANALUISA NESTOR RAMIRO / 2683230/0	18.535,00
VOZMEDIANO SANTAMARIA CONSTANZA BENILDA	15.236,00
Total general	468.174,28

13. Patrimonio

El capital es de US\$ 400 dólares.

15. Contingencias

La compañía no mantiene ninguna demanda hasta el momento hasta el año 2018.

16. Eventos Subsecuentes

En el período comprendido entre el 1ro. De enero del 2018 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

JACQUELINE GUERRERO
1714299375001

Contadora General
Reg. 033826