



# INMORESORTS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018



## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**“INMORESORTS S.A.”** es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 19 de agosto de 2009, ante la Notaria Cuadragésima de Cantón de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 21 de agosto de 2009 bajo el No- 2811, Tomo 140.

**Objeto Social:** Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Plazo de duración:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 21 de agosto de 2009.

**Domicilio principal de la empresa:** Versalles 831 y Pérez, Quito – Ecuador

**Domicilio Fiscal:** En la ciudad de Quito con RUC: 1792211840001.

**Forma legal:** Sociedad Anónima.

### 2. ASPECTOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN

#### a. Presidente

Sra. Andrea Bermeo

#### b. Gerente

Sr. Christian Bermeo

### 3. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros PYME.

#### 3.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para las PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables. Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF para las PYMES**), adoptadas por la Súper de Compañías, de manera obligatoria
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N°4, Principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha



### **3.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). “Las Normas de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de noviembre del 2008, publicada en Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en el cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas de Información Financieras NIIF y la Resolución No. La Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS. G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” para las PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a) Monto de Activos inferiores a 4 millones de dólares.
- b) Ventas brutas hasta 5 Millones.
- c) Tengan menos de 200 trabajadores.

### **3.3. Moneda**

#### **a) Moneda funcional y de presentación.**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

#### **b) Transacciones y saldos (Esta nota incluye cuando la empresa tenga operaciones con distintas monedas a la función con la que opera).**

Las transacciones en moneda extranjeras se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambios de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en las cuentas de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujo de efectivo y las coberturas de las inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencia de cambios relativas a préstamos y efectivos y equivalente al efectivo se presentarán en la cuenta de pérdida y ganancias en la línea de “Ingresos o Gastos Financieros”.

El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambios se presentan como “Otras Ganancias (Pérdidas) netas”.

### **3.4. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.**

La información contenida en los Estados Financieros es Responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

### **3.5. Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

### **3.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**



En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

### 3.7. Hechos Ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

Durante el presente ejercicio económico no se han no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

### 3.8. Aprobación de Cuentas Anuales.

Los Estados Financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posteriormente por la Junta de Accionistas.

## 4. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

		<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<i>(US Dólares)</i>	
Caja General	(a)	450,39	0,00
Caja Chica	(b)	200,00	0,00
Bancos	(c)	11.034,54	16.915,46
		<hr/>	<hr/>
		11.684,93	16.915,46
		<hr/>	<hr/>

- (a) La compañía mantiene un valor en Caja General que se compone de los cobros a clientes que cancelan en efectivo.
- (b) La compañía mantiene un valor en Caja Chica, la cual es utilizada para gastos menores.
- (c) La Compañía mantiene dos cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en la entidad financiera local, Pichincha N° 2100090609 y Pichincha N° 2100182224, los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

## 5. Cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar a clientes, neto se formaban de la siguiente manera:



	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>( US Dólares )</i>	
Cientes	-	173.541,40
Anticipo a Proveedores	105.239,73	-
Anticipo a Empleados	4.663,12	-
CXC Alex Muñoz	50,00	-
Emilio Bowen Terrazas II	3.444,75	
Damian Teran	300,00	
CXC OCIVIL	550,00	
CXC Anticipo a Construcciones de Proyectos	48.000,00	
CXC Intereses Financieros	8.164,00	
Tarjetas de credito	4.267,43	
Ret Renta que nos han sido efectuadas	550,94	
Crédito Tributario Imp. Renta	1.398,57	1.583,02
	176.628,54	175.124,42

## 6. Activo Fijos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos fijos se formaban de la siguiente manera

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>( US Dólares )</i>	
Edificio 1	86.760,00	86.760,00
Muebles y Enseres	941,89	241,89
Maquinaria y Equipo	16.153,28	15.000,00
Computadoras	5.607,02	4.819,02
	109.462,19	106.820,91

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las depreciaciones de estos activos fijos se formaban de la siguiente manera:

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>( US Dólares )</i>	
Depreciación acumulada	(54.009,83)	(53.793,87)



## 7. Movimiento de Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de activos fijos por adiciones (compras) y retiros (ventas) se formaban de la siguiente manera:

	Edificio	Muebles y Enseres	Equipos de Computacion	Maquinaria y Equipo	Total
<b>Costo:</b>					
Saldo inicial 1 de enero 2018	198.420,00	241,89	4.819,02	27.484,24	230.965,15
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Retiros	-111.660,00	0,00	0,00	-12.484,24	-124.144,24
Saldo final al 31 de diciembre 2018	86.760,00	241,89	4.819,02	15.000,00	106.820,91
Adiciones	0,00	700,00	788,00	1.153,28	2.641,28
(-) Retiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final al 31 de diciembre 2019	86.760,00	941,89	5.607,02	16.153,28	109.462,19

## 8. Proveedores y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores locales	9.926,28	2.410,00
Caja Chica por Pagar	196,67	-
Sobregiro Bancario	483,02	
Impuestos por Pagar	1.542,77	966,79
IESS por Pagar	3.002,77	1.344,79
Beneficio Sociales por Pagar	2.209,29	6.035,95
Participación Utilidad Trabajadores	235,33	147,96
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	1.011,37	184,45
	18.607,50	11.089,94



## 9. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

### Al 31 de Diciembre de

	2019	2018
	<i>( US Dólares )</i>	
Otros Pasivos Corrientes	9.279,85	-
Otras Cuentas por Pagar	9.750,02	-
	19.029,87	-
	19.029,87	-

## 10. Cuentas por pagar Accionistas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cuentas por pagar accionistas se formaban de la siguiente manera:

### Al 31 de Diciembre de

	2018	2017
	<i>( US Dólares )</i>	
Anticipos de Clientes	154.336,21	186.837,92
CXP Christian Bermeo	2.986,45	-
CXP Andrea Bermeo	283,58	-
CXP Nancy Cevallos	1.224,56	-
	158.830,80	186.837,92
	158.830,80	186.837,92

## 11. Patrimonio

### a) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital suscrito y pagado de la compañía está representado por 1200 participaciones de valor nominal de USD 1 cada una.

El detalle de accionistas al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:



Nombre	Número de Acciones	Participación %
Andrea Bermeo	400,00	33,33%
Christian Bermeo	400,00	33,33%
Nancy Cevallos	400,00	
Total	1.200,00	100%

## b) Utilidad por acción

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la utilidad básica por acción al 2018 es de - \$0.54, la cual decreció en el 2019 a - \$0.13.

El detalle utilidad por acción al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad / Pérdida del período	158,60	653,98
Promedio ponderado de número de acciones	1.200,00	1.200,00
Utilidad básica por acción	0,13	0,54

## 12. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos se formaban de la siguiente manera:

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios	186.447,83	150.133,93
Otros Ingresos	2.682,40	-
Otros Ingresos No Operacionales	3.070,11	-
	192.200,34	150.133,93



### 13. Costo de Ventas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los costos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>( US Dólares )</i>	
Costos Indirectos de Fabricacion	55.885,40	-
Materiales de Construccion Directos	1.849,68	
	<hr/>	<hr/>
	57.735,08	-
	<hr/>	<hr/>

### 14. Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	<b>Al 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>( US Dólares )</i>	
Sueldos	46.583,09	51.287,52
Beneficios sociales	5.773,32	12.466,43
Aportes al IESS	10.350,76	10.503,49
Honorarios Profesionales	21.250,51	14.801,24
Promocion y Publicidad	3.613,92	8.219,41
Transporte	2.390,32	2.787,45
Combustibles y Lubricantes	1.133,16	3.194,04
Gastos de Viaje	3.010,15	3.174,74
Gastos de Gestion	1.767,98	13.991,38
Arrendamientos Operativos	-	2.277,00
Suministros Materiales y Repuestos	4.514,83	7.281,47
Mantenimiento y Reparaciones	4.625,96	9.176,20
Seguros y Reaseguros	-	101,20
Impuestos Contribuciones y Otros	772,30	1.858,69
Iva que se carga al Gasto	61,29	
Comisiones y Similares		3.664,39
Servicios Publicos	4.852,37	3.398,06
Depreciaciones	215,96	
Otros Gastos	17.505,48	121,12
	<hr/>	<hr/>
	128.421,40	148.303,83
	<hr/>	<hr/>



Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

**Al 31 de Diciembre de**

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Comisiones Tarjetas de Credito	663,29	843,71
Gastos Bancarios	576,99	-
	1.240,28	843,71

**16. Gastos No Deducibles**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos no deducibles se formaban de la siguiente manera:

**Al 31 de Diciembre de**

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto no deducible	2.983,46	-
Retenciones Asumidas No Deducibles	443,69	-
	3.427,15	-

Atentamente,

Abg. Christian Bermeo  
GERENTE

Ing. Jairo Jiménez  
Contador  
Reg. 17-02096