INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.

NOTAS Y POLITICAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
En dólares Americanos
(Al 31 de diciembre de 2019)

---

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA. (En adelante "La compañía") Está legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 04 de febrero del año del 2013, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 08 de marzo de 2013 en la ciudad de Quito – Ecuador.

Naturaleza y denominación: INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA., Es una compañía limitada de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones de los estatutos de la escritura de constitución.

Objeto Social: La compañía se dedicará a: compra y venta, administración y mantenimiento total o parcial, corretaje, permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; promocionar y desarrollar terrenos, parcelaciones, urbanizaciones, fincas vacacionales, edificios, planes de vivienda, centros comerciales, restaurantes, jardines de paz y en general, al negocio inmobiliario, para lo cual podrá negociar, adquirir, vender, permutar, enajenar, aportar, hipotecar, gravar, partir, dividir, fraccionar, transferir, ceder y arrendar ya sea civil o mercantil de propiedades, entre otras según escritura pública de constitución.

Plazo y duración: El plazo de duración para el cual se constituye la compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública (08/03/2013)

Domicilio principal de la compañía: Quito - Ecuador

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito, Pichincha / Quito / San Juan / Francisco Salazar E10-59 y Tamayo, con RUC: 1792431484001.

Estructura Organizacional y Societaria
La compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, según su organigrama estructural.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

2.1. Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades **(NIIF para PYMES)**, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afecten la aplicación de políticas contables y estimaciones y supuestos relevantes, son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración. Estas estimaciones y supuestos comprenden el Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- 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 compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: **"Principios, políticas contables y criterios de valoración"**, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y al 31 de diciembre del 2018.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2019 y 2018.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2019 y 2018.
- Los Estados de Flujos de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2019 y 2018.

2.5. 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 vencimiento 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. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.
Se registran en efectivo: tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y en equivalentes de efectivo se registran las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios se clasificarán como recursos ajenos en el pasivo corriente, en caso de aplicar.

3.2.Activos Financieros (Instrumentos Financieros)

Los activos financieros dentro alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- presentación, reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar y por pagar, inversiones, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar
Son derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto, los cuales serán cobrados a corto plazo. Comprende a las cuentas y documentos por cobrar comerciales (clientes) y otras cuentas y documentos por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio sobre la venta de servicios es de corto plazo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes comprenden a: otras cuentas relacionadas y otras no relacionadas.

3.3. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa tributaria vigente, que el contribuyente recuperará en el corto plazo, como son: las Retenciones en la fuente efectuada por los clientes (Renta), las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.4. Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (anualmente, cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que se podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

- **Método de Depreciación y vidas útiles**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual, de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales en el cálculo de la depreciación:

Concepto	Vida útil	%
Inmuebles	20 años	5%
Otras propiedades, planta y equipo	10 años	10%

3.5. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.6. Impuestos

Impuestos corrientes

El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende el Impuesto a la Renta por pagar corriente y el impuesto diferido, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

3.7. Patrimonio

Capital social:

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019 está compuesto en 6.000 participaciones de un dólar cada una (1,00). (Ver nota 15)

3.8. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas.

3.9. Reconocimiento de costos

Los costos de venta son registrados basándose en el principio del devengado, incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los servicios, neto de devoluciones efectuadas en cada periodo.

3.10. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago,

corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.11. Estado de Flujos de Efectivo

Flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión y financiamiento.

En el Estado de Flujos de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de Inversión**: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.
- **Actividades de Financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de Efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; caja, bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.12. Principio de negocio en marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.13. Cambios en políticas y estimaciones contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018.

3.14. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

4.2. Riesgos propios y especificos:

a. **Riesgos de tipo de cambios**
   La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. **Riesgo de interés**
   La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo.

b. **Riesgo de inflación**
   El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

c. **Riesgo de inflación liquidez**
   Es el riesgo de que una entidad encuentra dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

5. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de presentación de los Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

5.1. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes Estados Financieros de la compañía ARTIS TALLERES CIA. LTDA., del periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Ing. Jose Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
En dólares Americanos

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Bancos	25,93	356,48
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**25,93**	**356,48**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIEN

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados - Locales	26.673,78	23.196,00
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	**26.673,78**	**23.196,00**

(-) DETERIORO ACUMULADO (PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES)

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
(-) Deterioro acumulado no relacionadas (Provisión para Créditos Incob	(77,00)	(77,00)
(-)TOTAL DETERIORO ACUMULADO (PROVISION CUENTAS IN	**(77,00)**	**(77,00)**
NETO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	**26.596,78**	**23.119,00**

Los movimientos de la provisión cuentas incobrables, fueron como sigu

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Saldo Inicial	(77,00)	(77,00)
Provisión del año	-	
SALDO FINAL	**(77,00)**	**(77,00)**

8 OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	-	41.212,08
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	-	**41.212,08**
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	-	**41.212,08**

9 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	8.266,56	8.437,46
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	**8.266,56**	**8.437,46**

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
En dólares Americanos

ACTIVOS NO CORRIENTES

10 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	ALTAS/BAJAS	dic-18 VALOR USD
EDIFICIO-Costo Histórico antes de re expresiones -	258.599,08	41.212,08	217.387,00
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	**258.599,08**	**41.212,08**	**217.387,00**
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P y Equipo	(45.180,47)	(10.125,84)	(35.054,63)
Total Depreciación Acumulada y Deterioro	**(45.180,47)**	**(10.125,84)**	**(35.054,63)**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	**213.418,61**	**51.337,92**	**182.332,37**

PASIVOS CORRIENTES

11 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORR — **dic-19** — **dic-18**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes no relacionads	561,27	636,44
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORE	**561,27**	**636,44**

12 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES,BENEFICIARIO U OTROS TITULARES DE DERECHO — **dic-19** — **dic-18**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario - locales	115.855,46	118.855,46
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario - del exterior	115.855,46	118.855,46
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORE	**231.710,92**	**237.710,92**

OTRAS NO RELACIONADAS — **dic-19** — **dic-18**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	2.250,00	2.000,00
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO REI	**2.250,00**	**2.000,00**
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	**233.960,92**	**239.710,92**

13 IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	1.220,05	2.065,22
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	**1.220,05**	**2.065,22**

14 OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Otros (Incluye la Administración Tributaria 103-104)	1.234,60	1.039,41
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	**1.234,60**	**1.039,41**

PATRIMONIO

15 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
Goldenmob S.A.	3.000,00	3.000,00
Q COM HOLDING LLC	3.000,00	3.000,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	**6.000,00**	**6.000,00**

16 RESERVAS

Un resumen de ésta cuentas es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Reserva Legal	371,37	5,26
TOTAL RESERVAS	**371,37**	**5,26**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal, hasta que se alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17 RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	2.026,63	70,60
(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(1.392,60)	(1.392,60)
Utilidad del ejercicio	4.325,64	7.322,14
(-) Pérdidas del ejercicio	-	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	**4.959,67**	**6.000,14**

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
En dólares Americanos

CUENTAS DE RESULTADOS

18 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		
Gravadas con tarifa 12% IVA	9.000,00	34.389,26
OTROS		
Obtenidos por arrendamiento operativo	21.428,52	-
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**30.428,52**	**34.389,26**

19 INGRESOS NO OPERACIONALES

Un resumen de ingresos no operacionales es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Otros	-	146,06
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	-	**146,06**
TOTAL INGRESOS	**30.428,52**	**34.535,32**

20 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

Un resumen de gastos de venta y administración es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Honorarios, profesionales y dietas	4.380,00	1.646,64
GASTOS POR DEPRECIACIONES	-	
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada	10.125,84	9.782,40
PÉRDIDAS NETAS POR DETERIORO DEL VALOR	-	
De activos financiero- (Provisiones para créditos incobrables)	-	77,00
OTROS GASTOS		
Gastos de viaje	-	30,35
Arrendamiento operativo	2.949,28	6.521,86
Mantenimiento y reparaciones	5.802,00	5.011,87
Seguros y reaseguros primas y cesiones	501,58	568,76
Impuestos contribuciones y otros	746,17	673,98
Servicios públicos	44,85	96,57
Otros	18,00	688,81
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	**24.767,72**	**25.098,24**

21 GASTOS NO OPERACIONALES

Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
GASTOS FINANCIEROS		
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacio	115,11	49,72
Intereses con Instituciones Financieras- NO- Relacionadas Locales	-	-
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	**115,11**	**49,72**
TOTAL GASTOS	**24.882,83**	**25.147,96**

22 CONCILIACION TRIBUTARIA

Según Art. 46 del Reglamento a la Ley de Regimen Tributario Interno

DETALLE	dic-19 VALOR USD	dic-18 VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	5.545,69	9.387,36
(-)Menos ingresos por medición de activos Biológicos al valor razonabl	-	-
(+)Mas pérdidas costos y gastos por mediciones de activos biológicos al	-	-
(=) **Base de Calculo de Participación a Trabajadores**	**5.545,69**	**9.387,36**
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(+) Gastos no Deducibles Locales	-	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	**5.545,69**	**9.387,36**
Impuesto a la Renta Causado	(1.220,05)	(2.065,22)
(=) UTILIDAD (pérdida) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS	**4.325,64**	**7.322,14**
UTILIDAD / pérdida NETA DEL EJERCICIO	**4.325,64**	**7.322,14**

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
En dólares Americanos

	NOTAS	DICIEMBRE 31/12/2019	31/12/2018
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	25,93	356,48
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales Corriente	7	26.596,78	23.119,00
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes	8	-	41.212,08
Activos por impuestos corrientes	9	8.266,56	8.437,46
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**34.889,27**	**73.125,02**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad planta y equipo - neto	10	213.418,61	182.332,37
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**213.418,61**	**182.332,37**
		-	-
TOTAL DEL ACTIVOS		**248.307,88**	**255.457,39**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-Proveedores	11	561,27	636,44
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-otros	12	233.960,92	239.710,92
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	13	1.220,05	2.065,22
Otros pasivos corrientes	14	1.234,60	1.039,41
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**236.976,84**	**243.451,99**
Suman y pasan....		236.976,84	243.451,99

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
En dólares Americanos

	NOTAS	DICIEMBRE 31/12/2019	31/12/2018
Suman y Vienen.....		236.976,84	243.451,99
PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE		-	-
TOTAL DEL PASIVOS		236.976,84	243.451,99
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o Asignado	15	6.000,00	6.000,00
RESERVAS	16		
Reserva Legal		371,37	5,26
RESULTADOS ACUMULADOS	17		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		2.026,63	70,60
(-) Pérdida acumulada de ejercicios anteriores		(1.392,60)	(1.392,60)
Utilidad del ejercicio		4.325,64	7.322,14
Pérdida del ejercicio		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		11.331,04	12.005,40
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		248.307,88	255.457,39
		-	-

Ing. José Daum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

En dólares Americanos

	NOTAS	Diciembre 31/12/2019	31/12/2018
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	18	30.428,52	34.389,26
TOTAL INGRESOS		30.428,52	34.389,26
(+) GANANCIA BRUTA		30.428,52	34.389,26
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas	20	24.767,72	25.098,24
(=) UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		5.660,80	9.291,02
(-) Gastos no Operacionales-Financieros	21	115,11	49,72
(+)Otros Ingresos no Operacionales	19	-	146,06
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	22	5.545,69	9.387,36
15% Participación a Trabajadores	22	-	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)		5.545,69	9.387,36
Impuesto Causado	22	(1.220,05)	(2.065,22)
(=) GANANCIA(PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		4.325,64	7.322,14

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOVEGP DEL ECUADOR CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
En dólares Americanos

DETALLE	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
			Reserva Legal	Ganancias acumuladas	(-) Perdidas acumuladas	Ganancia neta del periodo/Utilidad del Ejercicio	Pérdida neta del periodo /Pérdida del Ejercicio	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2019	99	6.000,00	371,37	3.026,63	(1.392,60)	4.325,64	-	11.331,04
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO	9901	6.000,00	5,26	70,60	(1.392,60)	7.322,14	-	12.005,40
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	366,11	2.956,03	-	(2.996,50)	-	(674,36)
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR (2018):	990101	6.000,00	5,26	70,60	(1.392,60)	7.322,14	-	12.005,40
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	-			-
CORRECCION DE ERRORES	990103	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Aumento (Disminución) de Capital	990201							-
Aportes Futuras Capitalizaciones	990202							-
Dividendos	990204			(5.366,11)				(5.366,11)
Transferencia de resultados a otras cuentas	990205		366,11	7.322,14		(7.322,14)		366,11
Otros cambios (detallar)	990209							-
Resultado integral total del año (Ganancia o Pérdida)	990210					4.325,64	-	4.325,64

Ing. José [illegible]
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Sinchuña
CONTADORA

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

En dólares Americanos

		31/12/2019	31/12/2018
Incremento neto (disminución) en el Efectivo y Equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios	95	(330,55)	344,30
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	9500	45.881,53	344,30
Clases de Cobros por Actividades de Operación	950101	68.333,72	20.077,46
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	95010105	26.950,74	18.473,26
Otros cobros por actividades de operación	95010195	41.382,98	1.604,20
Clases de Pagos por actividades de operación	950102	(20.271,86)	(19.808,54)
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	95010201	(20.271,86)	(19.808,54)
Intereses pagados	9501025	(115,11)	(49,72)
Impuesto a las ganancias pagados	9501027	(2.065,22)	(20,96)
Otras entradas (salidas) de efectivo	9501028	-	146,86
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversió	9502	(41.212,08)	-
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	9502069	(41.212,08)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	9502721	-	-
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financia	9503	(5.000,00)	-
Dividendos pagados	9503308	(5.000,00)	-
Otras entradas (salidas de efectivo)	9503721	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalent	9504		
Efectos de la variacion en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes	9504001		
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	9505	(330,55)	344,30
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	9506	356,48	12,18
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	9507	25,93	356,48
		0,00	(0,00)

INMOVEGF DEL ECUADOR CIA. LTDA.

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

En dólares Americanos

		31/12/2019	31/12/2018
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		5.548,69	9.387,36
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	[illegible]	10.125,84	9.859,40
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	[illegible]	10.125,84	9.782,40
Ajustes por gastos en provisiones	[illegible]	-	77,00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	[illegible]	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	[illegible]	30.210,00	(18.902,46)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	[illegible]	(3.477,78)	(15.916,00)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	[illegible]	41.382,98	1.601,20
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	[illegible]	(75,17)	(0,51)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	[illegible]	(7.620,03)	(4.590,15)
Incremento (disminución) en otros pasivos	[illegible]	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		45.881,53	344,30
		-	0,00

Ing. José Adam
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA