INMOBILIARIA INMOBIGENS C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1 . ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA INMOBIGENS C. LTDA. Es una Empresa Ecuatoriana constituida el 19 de Septiembre del 2013, con número de expediente 172978, tiene como actividad principal la compra, venta y alquiler de bienes raíces. Sus accionistas la Sra. LILIANA ANTONIETA NAGUA LOAYZA propietaria de novecientas participaciones de un dólar cada una, y el señor MARCO ANTONIO BARRIGA NAGUA propietario de cien participaciones de un dólar cada una, con un total de mil participaciones de un dólar cada una, que representan el cien por ciento del capital social que asciende a la suma de un mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América. (USD $1.000,00).

La oficina de **INMOBILIARIA INMOBIGENS C. LTDA.** está ubicada en la provincia de El Oro en la ciudad de Machala, Av. Las Palmeras e/ 25 de Junio y Rocafuerte. La compañía se encuentra liderada por la Señora Gerente General **LILIANA ANTONIETA NAGUA LOAYZA** y el Señor Presidente **MARCO ANTONIO BARRIGA BARROS.**

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Los Estados Financieros adjuntos fueron realizados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, siendo las principales políticas contables:

2.a) ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

De acuerdo a las políticas de Información Financiera establecidas por INMOBILIARIA INMOBIGENS C. LTDA., se presentan como estados Financieros, los siguientes:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo
- Notas aclaratorias.

El periodo contable económico y fiscal está comprendido entre el 1 de Enero de 2018 y el 31 de Diciembre de 2018

2.b) DEPRECIACIÓN

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipo, se calcula por el método de línea recta, con los siguientes porcentajes anualmente:

Maquinarias, Equipos e Instalaciones 10%
Equipos de computación 33.3%
Vehículos 20%
Naves, aeronaves 5%
Muebles y enseres 10%

2.c) BENEFICIOS SOCIALES

Según la Legislación Laboral Ecuatoriana, se debe cumplir con Beneficios Sociales del Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto Sueldo, Vacaciones y Fondos de Reserva para empleados con más de un año de labores; en concordancia con la Ley de Régimen Tributario Interno.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La empresa no presenta ningún tipo de inversión. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía presenta saldo de efectivo y sus equivalentes.

Efectivo en Caja	US $	3,66
Bancos	US $	28,00
	US $	31,66

4. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES
La compañía al cierre del ejercicio fiscal 2018 presenta saldo de Cuentas por Cobrar – Clientes por el valor de $ 115,00

5. INVENTARIOS
Al cierre del Ejercicio económico 2018 , la compañía no presenta saldos de Inventario.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Al 31 de Diciembre de 2018, la empresa INMOBILIARIA INMOBIGENS C. LTDA. mantiene los siguientes rubros, en las cuentas de propiedad planta y equipo:

Terrenos	US$ 61.640,00
Edificios	US$ 21.798,51
Equipo de Computación	US$ 614,00
Vehículo	US$ 39.187,40

Con una depreciación acumulada de US$ 12.695,63

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES
La compañía al cierre del ejercicio fiscal 2018 presenta saldo en cuenta Desarrollo de Negocio por el valor de $ 12.214,56

8. CUENTAS POR PAGAR - CORRIENTE
Al cierre del Ejercicio económico 2018, la compañía presenta un saldo en las siguientes cuentas:

Préstamos de accionistas	$ 127.923,00
Varios por pagar	$ 2.500,00
	$ 130.423,00

9. OBLIGACIONES FISCALES
Al 31 de Diciembre de 2018, la compañía no presenta obligaciones.

10. OBLIGACIONES PATRONALES
Al cierre del ejercicio económico 2018, la compañía no presenta obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social .

11. CUENTAS POR PAGAR – NO CORRIENTES
Al cierre del ejercicio económico 2018 la compañía no presenta saldo en cuentas por pagar no corrientes

12. PATRIMONIO
El Capital Social inicial y final del ejercicio económico 2018 es de $ 1.000,00, y está conformado por 1.000 acciones de $1,00 cada una; Siendo los siguientes accionistas:

LILIANA ANTONIETA NAGUA LOAYZA	US $ 900,00
MARCO ANTONIO BARRIGA NAGUA	US $ 100,00
Total capital pagado	US $1.000,00

13. EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
La emisión de los Estados Financieros; referente al Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo, fueron revisados y aprobados por la Junta General de Accionistas el 23 de Abril del 2019.

14. EVENTOS SUBSECUENTES
Al cierre del ejercicio económico 2018 ni a la presente fecha de este informe, INMOBILIARIA INMOBIGENS C. LTDA., no tiene indicios de que han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018

Nancy K. Valarezo Quiñonez

Contador General