

INMOLAMANCHA ADMINISTRACION INMOBILIARIA CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en miles de USDolares)

ACTIVOS	NOTAS	AL 31 DE DICIEMBRE	
		2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo		70	2
Cuentas y Documentos por cobrar	4	<u>38</u>	<u>-</u>
Total Activos Corrientes		<u>108</u>	<u>2</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad Planta y Equipo	5	<u>1.783</u>	<u>400</u>
Total Activo no Corriente		<u>1.783</u>	<u>400</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.891</u>	<u>402</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	6	1.475	2
Pasivos por Impuestos Corrientes	7	<u>2</u>	<u>-</u>
Total Pasivos Corrientes		<u>1.477</u>	<u>2</u>
Total Pasivos		<u>1.477</u>	<u>2</u>
PATRIMONIO	8		
Capital Social		401	401
Reservas		-	-
Resultados Acumulados		<u>13</u>	<u>(1)</u>
Total Patrimonio		<u>414</u>	<u>400</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1.891</u>	<u>402</u>

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en miles de USDolares)**

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS		24	-
Gastos de Administración y Ventas	2.12	(8)	(1)
Impuesto Renta	2.9	(3)	-
Resultado Neto del Ejercicio		13	(1)
ORI		-	-
Resultado Integral del Ejercicio		13	(1)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en miles de USdolares)**

	Capita l Social	Reserv a Legal	Otros resultado s Integrales	Resultados Acumulado s	Total
Saldos a Enero 01 del 2018	401	-	-	(1)	400
Apropiación de Reserva		-		-	-
Dividendos				-	-
Utilidad del año 2018				14	14
Saldos a Diciembre 31 del 2018	401	-	-	13	414

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en miles de USdolares)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	24	-
Pagos a Proveedores y Empleados	370	(1)
Intereses Pagados	-	-
Intereses Recibidos	-	-
Impuesto a la Renta	-	-
Otras Entradas (Salidas) Efectivo Neto	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo Neto de Efectivo proveniente de Actividades de Operación	<u>394</u>	<u>(1)</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta/(Adquisición) Propiedad planta y equipo Neto	(1.382)	-
Otras Entradas/(salidas) efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo Neto de Efectivo proveniente de Actividades de Inversión	<u>(1.382)</u>	<u>-</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación por Prestamos	1.057	-
Dividendos Pagados	-	-
Otras Entradas/(salidas) efectivo	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u>1.057</u>	<u>-</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
(Disminución)/Incremento Neto en Efectivo y sus equivalentes	69	1
Saldo Inicio del Año	<u>2</u>	<u>1</u>
Saldo al Final del Año	<u><u>71</u></u>	<u><u>2</u></u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACION GENERAL

Inmolamancha Administración Inmobiliaria Cía. Ltda., está constituida en Ecuador desde el año 2014 y su actividad principal es la de Administración Inmobiliaria de Bodegas y Edificios en general

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de Cumplimiento

Los Estados Financieros de Inmolamancha Administración Inmobiliaria Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2018, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, en el Ecuador (NEC).

Estos estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de Inmolamancha Administración Inmobiliaria Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados de las operaciones y el flujo de efectivo por dicho año.

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

2.2 Bases de preparación

Los Estados Financieros, de Inmolamancha Administración Inmobiliaria Cía. Ltda., comprenden la Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, los Resultados Integrales, cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo preparados bajo Normas Generalmente aceptadas en el Ecuador.

2.3 Efectivo y Equivalente de Efectivo

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

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las Cuentas por Cobrar Comerciales y otras cuentas por cobrar seran registradas a su valor razonable, a la fecha no se han necesitado provisiones para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituirá en función del análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en Activos Corrientes, si su vencimiento es hasta a 12 meses plazo de la fecha del Estado de Situación Financiera, si su plazo es mayor al señalado se registraran como activos no corrientes.

2.5 Inventarios

Los inventarios de Productos Terminados deberán ser evaluados a costo promedio de adquisición, los cuales no deben exceder a su valor neto de realización.

2.6 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo serán registradas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición, más todos los costos relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputaran a resultados, en el periodo en que se producen

METODO DE DEPRECIACION, VIDA UTIL Y VALORES RESIDUALES

El costo de propiedades, planta y equipo se deberá depreciar de acuerdo con el método de línea recta, En función de la vida útil.

La compañía no considera el valor residual de los activos fijos, para la determinación del cálculo de la depreciación, y la diferencia entre el valor de venta y el costo en libros se reconoce como Ingresos en el periodo en que se sucedan.

2.7 Obligaciones Bancarias

Las Obligaciones Bancarias son pasivos financieros que son registrados a su valor razonable, el valor de los costos que estas cuentas generan serán registradas en los resultados del ejercicio que se generen.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivos corrientes si su vencimiento es dentro de los próximos 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, caso contrario se considerara como obligaciones no corrientes.

2.8 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son registradas a su valor razonable.

2.9 Impuestos

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable o tributaria, registrada durante el año.

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y paridas que no son gravables o deducibles.

El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo y restando los anticipos que por este concepto le retienen a la compañía en el periodo corriente.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y Bonificación por Desahucio

Los costos de los beneficios a los empleados deben ser reconocidos cuando se devengan, independiente del momento del pago.

El costo de los beneficios definidos (Jubilación Patronal y bonificación por desahucio) es determinado por el método actuarial del "Método Actuarial del Costeo de Crédito Unitario Proyectado" con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación, reconociendo a resultados en el año que se determinen.

A la fecha la empresa no dispone de una provisión y de un estudio que avalice y determine el monto de estas provisiones

2.10.2 Participación a trabajadores

Inmolamanca Administración Inmobiliaria Cía. Ltda., reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables, de acuerdo a disposiciones legales.

2.11 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 de la empresa pueda otorgar.

2.11.1 Ingresos por Intereses

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.

2.12 Costo y gastos

Los Costos y gastos se registran al costo histórico; y se reconocen, a medida que son incurridos, independientes de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.13 Compensaciones de saldos y transacciones

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

3. Estimaciones y Juicios Contables

En la aplicación de las políticas contables de la compañía, las cuales se describen en la Nota 2, 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 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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

3.1 Deterioro de Activos

A la fecha de cierre, o cuando sea necesario, se analizara el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

3.2 Vida útil de propiedades, planta y equipo

La Compañía revisara la vida útil estimada de las propiedades, planta y equipo al final de cada periodo anual. Inmolamancha Administración Inmobiliaria Cía. Ltda., no ha cambiado la vida útil de las propiedades, planta y equipo a la fecha.

4. Cuentas y Documentos por Cobrar

(expresado en miles de USD)	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2018	2017
Saldo a favor IVA	<u>38</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u><u>38</u></u>	<u><u>-</u></u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo corresponde a la diferencia a favor de la empresa entre el IVA generado en las ventas y las adquisiciones.

5. Propiedad planta y Equipo

El detalle y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	SALDOS 01/01/2018	ADICIONES	VENTAS/ RETIROS	AJUST E NIIFs	SALDOS 31/12/2018
TERRENO	144.155	1.050.000	-	-	1.194.155
EDIFICIOS	256.275	334.574	-	-	590.850
Subtotal	400.430	1.384.574	-	-	1.785.005
DEP.ACUMULADA	-	(2.135)	-	-	(2.135)
TOTAL	486.188,74	1.382.439	-	-	1.782.869

El Cargo por depreciación de activos fijos en el año 2018 es de US\$ 2.135 equivalentes a dos meses del año 2018

6. Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

(Expresado en miles USD)

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2018	2017
CUENTAS POR PAGAR	373	2
PRESTAMOS DE SOCIOS	1.057	
GARANTIAS RECIBIDAS	<u>45</u>	<u>-</u>
TOTAL	1.475	2

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo DE Cuentas por Pagar, se refiere a las facturas pendientes de pago a la empresa Inmoboga Cia. Ltda., que corresponde a la construcción del local en la bodega de la empresa.

Los valores por pagar que corresponde a los prestamos de socios están debidamente respaldados en la xcontabilidad con notas de deposito y escritura de compra de otro terreno en Pifo.

Finalmente la garantía corresponde al valor entregado por la empresa Flexnet, como garantía para el arrendamiento del inmueble.

7. Pasivo por Impuestos Corrientes

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2018	2017
(expresado en miles de USD)		
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>2</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>2</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo corresponde al saldo del impuesto por pagar del ejercicio corriente

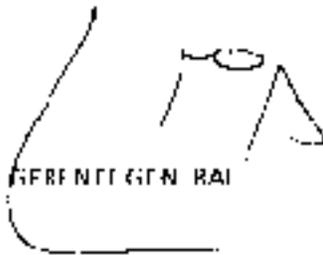
8. PATRIMONIO

8.1 Capital Social

El capital social autorizado y pagado corresponde a 400.500 acciones con un valor nominal de USD\$ 1.00 cada una

9. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido eventos que en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados financieros adjuntos.



GERENTE GENERAL



CONTADOR