NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2015

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
POLITICAS, PRINCIPIO CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 22 de Enero del 2014, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría cuarenta del cantón Quito con fecha 6 de Marzo del 2014 con número 637.

Objeto Social: La compra venta de inmuebles, alquilarlos y operarlos por cuenta propia o ajena y ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces.

Plazo de duración: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 6 de marzo del 2014.

Domicilio principal de la empresa: Reina Victoria N330 y Joaquín Pinto, Edificio Terrazas de la Foch.

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito – Ecuador

Año de Presentación: Año Fiscal 2015

RUC: 1792501377001

Teléfonos: 022545728

Tipo de Empresa: Compañía Responsabilidad Limitada. (Cía. Ltda.

Capital Social: 1,000.00

Integración de Socios:

N.	IDENTIFICACION	TIPO DE ID	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSION	CAPITAL
1	1717233140	PASAPORTE	BAUM PASTERNAC JOSE	COLOMBIA	EXT. DIRECTA	500,00
2	1792148723001	RUC	GOLDENMOB S.A.	ECUADOR	NACIONAL	500,00
					TOTAL	1.000,00

Administradores Actuales:

IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	CARGO
1717233140	BAUM PASTERNAC JOSE	COLOMBIA	GERENTE GENERAL
1705007787	HELLER RAPAPORT MONICA JAFFA	ECUADOR	PRESIDENTE

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. 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 la PYMES).**

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF para Pymes, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. Exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los estados financieros presentados por la empresa **INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.**., tienen cualidades que exigen las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades **(NIIF para la PYMES).**, que se detallara a continuación:

- **Comprensibilidad:** Información razonable, y no permite que se emita información relevante.

- **Relevancia:** Nos permite evaluar los eventos pasados, presentes o futuros, o a confirmar o corregir sus evaluaciones pasadas.

- **Materialidad:** Las evaluaciones y decisiones necesarias para la preparación de nuestros estados financieros se basaron en lo relativamente importante, para determinar lo cual se necesita emplear el buen juicio profesional.

- **Confiabilidad:** Desempeño obtenido en el periodo determinado año 2015.

- **Sustancia sobre forma:** La transacción contable de la empresa, así como los eventos y condiciones determinadas por Gerencia presenta de acuerdo a las normas vigentes legales. Esto mejora la confiablidad de nuestros estados financieros.

- **Prudencia:** Nuestros activos, pasivos, ingresos y gastos se controlan en una forma justa y adecuada mediante nuestros flujos de caja semanales como política de control establecida por Gerencia.

- **Completitud:** La información contenida en los estados financieros es completa, dentro de los límites de la materialidad y del costo.

- **Comparabilidad:** Los estados financieros de la empresa. Incluye la información sobre las políticas de contabilidad empleadas.

- **Oportunidad:** La información financiera nos brinda apoyo para la toma de decisiones Gerenciales y Financieras.

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 Ordinaria.

- 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 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo en una forma directa, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado a la fecha.

2.3 Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal, en que la empresa opera

("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en unidades monetarias ($Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación en dólares americanos.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas 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.

2.5 Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015 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 del 2015, Notas complementarias a los Estados Financieros año 2015.

2.6 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. PRINCIPIOS CONTABLES CON RELACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

En la presentación y elaboración de estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado las siguientes clases de principios contables:

3.1. Postulado o principio básico: Constituye la formulación de los principios generales donde se determina que la contabilidad no puede perjudicar a un patrimonio en beneficio de otro. El principio que lo forma es el de equidad y pertinencia.

3.2. Principios generales: Están elaborados en base a los postulados, los cuales tienden a que la información de la contabilidad financiera logre el objetivo de ser útil para la toma de decisiones económicas.

3.3. Principios dados por los supuestos derivados del ambiente económico: En esta parte entra todo lo que tenga que ver con la empresa, el medio y la sociedad. Los principios que lo forman son: entidad, énfasis en el aspecto económico, cuantificación y unidad de medida.

3.4. Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan: Valor histórico, dualidad económica, negocio en marcha, realización contable y periodo contable.

4. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

4.2. Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la sección 11 "Instrumentos Financieros" y sección 2 "Conceptos y Principios generales", presentación, reconocimiento y medición son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

- **Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados**
  De actividades ordinarias que generan intereses
  De actividades ordinarias que no generan intereses
- **Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados**
- **Otras cuentas por cobrar relacionadas**
- **Otras cuentas por cobrar**
- (-) Provisión cuentas incobrables

a) Documentos y Cuentas por Cobrar clientes

Documentos y Cuentas comerciales incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados. Son importes debido por los clientes por

ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que al cálculo de la tasa de intereses efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros de la cuenta por cobrar.

Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 45 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa, por lo tanto se registra al precio de la factura, la política de crédito de la empresa es de 45 días.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

4.3. Servicios y otros pagos anticipados

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y del exterior, seguros pagados por anticipados , arriendos pagados por anticipados, anticipo a proveedores y otros anticipos entregados, los cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos, que generen la necesidad de presentarlos por separados.

4.4. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable, además en el caso de las importaciones un porcentaje, son pagadas de forma anticipada. 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 por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio tales como: anticipo de clientes, obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la Renta por pagar del ejercicio, obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados (Décimo cuarto, décimo tercero, fondos de reserva), participación del 15% a trabajadores, dividendos por pagar, son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

4.5. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición, se incluirá los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se utilizaran por más de un periodo, el costo es valorado mediante la factura de compra al proveedor y son utilizados por la empresa, al cierre del ejercicio no se registra la depreciación.

Clase de Propiedad Planta y Equipo	***Años de Vida Útil***	***Porcentaje***
Terreno	***No aplica***	**-**
Equipo de computación y software	***3 años***	***33%***

4.6. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se consideran, en general, como actividades de financiación. Sin embargo, los sobregiros exigibles en cualquier momento por el banco forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad. En esas circunstancias, tales sobregiros se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

Una característica de los acuerdos bancarios que regulan los sobregiros, u operaciones similares, es que el saldo con el banco fluctúa constantemente de deudor a acreedor.

4.7. Cuentas por Pagar Diversas

Representan obligaciones a favor de empresas relacionadas, que contrae la entidad por operaciones diferentes a las comerciales y a las obligaciones financieras.

4.8. Capital Social

El capital se registra al valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del Patrimonio neto.

CODIGO	DETALLE	VALOR USD
30101	**Capital Suscrito o asignado**	
	Baum Pasternac Jose	*500,00*
	GOLDENMOB S.A.	*500,00*
301	**TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**	**1.000,00**

Es el interés residual en los activos de una empresa, luego de deducir todos sus pasivos. Incluye las inversiones realizadas por la propietarios de la empresa más los incrementos de dicha inversión, ganadas mediante las operaciones rentables y conservadas para el uso en las operaciones de la empresa, menos las reducciones a las inversiones de los propietarios como resultado de operaciones no rentables y las distribuciones a los socios o propietarios.

4.9. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la Empresa.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.10. Principio de Negocio en Marcha

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

4.11. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4.12. Medio ambiente

La actividad de la compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuados pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

5. Estado de Flujo de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, 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 en el caso que aplique.

- **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.

6. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO Y PRINCIPIOS

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

- **Riesgo de mercado:** Asociado a las fluctuaciones de los precios de determinadas variables financieras.

- **Riesgo de tipo de interés:** Es consecuencia de la volatilidad de los tipos de interés y que se aproxima con medidas de duración y sensibilidad.

- **Riesgo de cambio:** Consecuencia de la volatilidad del mercado de divisas.

- **Riesgo de crédito:** Es consecuencia de la posibilidad de que una de las partes de un contrato financiero no asuma sus obligaciones, y como consecuencia de posibles rebajas en las calificaciones crediticias por parte de las agencias de rating, lo que altera el diferencial de crédito en los mercados.

- **Riesgo de Liquidez:** Es el hecho de que una de las partes de un contrato financiero no pueda obtener la liquidez necesaria para asumir sus obligaciones, a pesar de disponer de activos valiosos y de tener la voluntad de vender.

  Así la imposibilidad de vender con la suficiente rapidez y al precio adecuado impide el repago de sus deudas.

- **Riesgo Operativo:** Se refiere a la posibilidad de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la empresa.

- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.

- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

- Aplicar la planificación, organización, dirección, coordinación, control, en todas las áreas que la empresa utilice.

7. CONCLUSIONES

- El estado financiero de resultados integrales es netamente económico que suministra toda la información de la empresa; es decir resume todo los ingresos y los gastos producidos en un determinado tiempo.

- Los gastos son las salidas de activos generados en un determinando tiempo, los ingresos son entradas de efectivo que percibe la empresa, los costos son todos los importes que son entregados a cambio de obtener un bien o servicio y los egresos es todo aquello que se gasta; es decir son salidas de dinero.

- A los ingresos se les reconoce por el incremento que ocurre en los activos; es decir son entradas de activos y a los gastos se les reconoce cuando el desembolso que realiza la empresa no obtiene beneficio propio. En el estado de ganancias y pérdidas se incluirán las partidas siempre y cuando correspondan al giro normal de la empresa, ósea a las operaciones realizadas dentro de ella.

- La partida ordinaria se da cuando la empresa realiza operaciones correspondientes al giro nominal y en las partidas extraordinarias se da cuando realizan las operaciones de ingresos y gastos de dicha empresa.

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Ing. Baum Pasternac Jose
Ruc o CI: 1717233140
Representante Legal

Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

9 **10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
	Banco Bolivariano	908,68	30,86
	Subtotal Bancos Locales	**908,68**	**30,86**
10101	**TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES**	**908,68**	**30,86**

10 **10102 ACTIVOS FINANCIEROS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
1010207	**Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas**		**68.448,82**
	Ctas x Cobrar G. Arrellan		1.354,57
	Cta x CVinueza 837		63.693,55
	Cta x C Vega 484		3.400,70
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	2.854,57	
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**2.854,57**	**68.448,82**

11 **10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
1010404	Otros anticipos entregados		47.565,08
10104	**TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**	**-**	**47.565,08**

12 **10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	377,76	63.554,85
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (RENTA)	16,00	7,26
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario		4.070,94
10105	**TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**	**393,76**	**67.633,05**

13 **10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
10108	Otros Activos Corrientes	15.953,82	
10108	**TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES**	**15.953,82**	**-**

14 **10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	dic-15 VALOR USD
1020101	Terrenos	1.000.000,00	-	1.000.000,00
1020103	Construcción en Curso		641.067,22	641.067,22
1020108	Equipo de Computación		500,00	500,00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	**1.000.000,00**	**641.567,22**	**1.641.567,22**
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo		-	
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades,	-	-	-
	Total Depreciación Acumulada	**-**	**-**	**-**
10201	**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)**	**1.000.000,00**	**641.567,22**	**1.641.567,22**

15 **10204 ACTIVOS INTANGIBLES**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
1020406	Otros Activos Intangibles		83.896,01
10204	**TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES**	**-**	**83.896,01**

16 **10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
1020706	Otros Activos no corrientes	15.953,82	
10207	**TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**	**15.953,82**	**-**

17 **20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
2010301	Proveedores Locales		85.105,44
2010302	Proveedores del Exterior		
20103	**TOTAL CUENTAS Y DOCUENTOS POR PAGAR**	**-**	**85.105,44**

18 **20104 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
	Sobregiros Bancarios	-	-
	Sobregiros Bancarios		9.055,93
2010401	**TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS**	**-**	**9.055,93**

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010401	**Obligaciones Bancos locales**		
	Banco Bolivariano		511.050,93
2010401	**TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES**	**-**	**511.050,93**
20104	**TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**-**	**520.106,86**

19 **20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria		1.768,80
2010702	**Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar**	**7,76**	**-**
2010703	Obligaciones con el IESS		
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados		
2010705	**15% Participación a Trabajadores del Ejercicio**	**5,96**	**-**
2010706	Dividendos por pagar		
20107	**TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**	**13,72**	**1.768,80**

20 **20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas	1.019.071,12	1.167.782,13
20108	**TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**	**1.019.071,12**	**1.167.782,13**

21 **20109 OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
20109	Comisiones, pendientes de pago		
20109	**TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS**	**-**	**-**

22 **20110 ANTICIPO DE CLIENTES**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
20110	Anticipo de Clientes		
20110	**TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES**	**-**	**-**

23 **20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar		133.797,55
20113	**TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES**	**-**	**133.797,55**

24 **301 CAPITAL SOCIAL**

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
30101	**Capital Suscrito o asignado**		
	Baum Pasternac Jose	500,00	500,00
	GOLDENMOB S.A.	500,00	500,00
301	**TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**	**1.000,00**	**1.000,00**

25 **RESERVAS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
30401	Reserva Legal		1,55
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria		
304	**TOTAL RESERVAS**	-	**1,55**

26 **RESULTADOS ACUMULADOS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
30601	Ganancias acumulados		29,42
306	**TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS**	-	**29,42**

27 **307 RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Código	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
30701	Ganancia neta del Período	30,97	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	(450,71)
307	**TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO**	**30,97**	**(450,71)**

28 **41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
4101	Ventas	750,00	
41	**TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**	**750,00**	-

29 **5202 GASTOS DE ADMINISTRACION**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	652,50	
520228	**Otros gastos**	57,79	58,66
	Subtotal Gastos de Administración	**710,29**	**58,66**
	Total Gastos de Venta y Administrativos	**710,29**	**58,66**

30 **5203 GASTOS FINANCIEROS**

CODIGO	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
520305	Otros Gastos Financieros	-	392,05
5203	**Total Gastos Financieros**	-	**392,05**

31 **CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

Casillero Súper	Casillero SRI	DETALLE	dic-14 VALOR USD	dic-15 VALOR USD
60	801/802	**Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta**	**39,71**	**(450,71)**
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
62	**819**	**Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->**	**39,71**	**(450,71)**
63	839	Impuesto a la Renta Causado (22%)	(8,74)	-
64		**GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO**	**30,97**	**(450,71)**
65		**(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO**	-	
66		**(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO**		
67		**(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS**	**30,97**	**(450,71)**

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

			Al 31 de Diciembre	
		NOTAS	2014	2015
1	**ACTIVO**		US$	US$
101	**ACTIVO CORRIENTE**			
10101	**Efectivo y equivalentes del efectivo**	9	908,68	30,86
10102	**Activos Financieros**			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes		-	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar	10	2.854,57	68.448,82
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables		-	-
10103	**Inventarios**		-	-
1010313	(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros		-	-
10104	**Servicios y Otros Pagos Anticipados**	11	-	47.565,08
10105	**Activos por Impuestos Corrientes**	12	393,76	67.633,05
10108	Otros activos Corrientes	13	15.953,82	-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**20.110,83**	**183.677,81**
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	14	1.000.000,00	1.641.567,22
1020112	(-)Depreciación Acumulada		-	-
10202	**Propiedad de Inversión (Neto)**		-	-
10204	**Activo Intangible**	15	-	83.896,01
1020404	(-)Amortización Intangibles		-	-
10205	**Activos por Impuestos Diferidos**		-	-
10206	**Activos Financieros no corrientes**		-	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**1.000.000,00**	**1.725.463,23**
1	**TOTAL ACTIVO**		**1.020.110,83**	**1.909.141,04**
2	**PASIVO**			**1.909.141,04**
201	**PASIVO CORRIENTE**			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	16	-	85.105,44
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	17	-	520.106,86
20105	Provisiones		-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes	18	8,74	1.768,80
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	19	1.019.071,12	1.167.782,13
20109	Otros pasivos financieros		-	-
20110	Anticipo de Clientes		-	-
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados		-	-
20113	Otras Pasivos Corrientes		-	133.797,55
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		**1.019.079,86**	**1.908.560,78**
	Suman y pasan....		**1.019.079,86**	**1.908.560,78**

***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

			Al 31 de Diciembre	
		NOTAS	2014	2015
	Suman y Vienen.....		*1.019.079,86*	*1.908.560,78*
202	***PASIVO NO CORRIENTE***			
20201	*Pasivos por contratos de arrendamiento financiero*		-	-
20202	*Cuentas por pagar*		-	-
20203	*Obligaciones con Instituciones Financieras*		-	-
20204	*Cuentas por pagar diversas relacionadas*		-	-
20206	*Anticipo de Clientes*		-	-
20207	*Provisiones por Beneficios a Empleados*		-	-
20208	*Otras Provisiones*		-	-
20209	*Pasivo Diferido*		-	-
20210	*Otros Pasivos No Corrientes*		-	-
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	-
2	***TOTAL PASIVO***		*1.019.079,86*	*1.908.560,78*
301	***PATRIMONIO NETO***			
30101	*Capital Suscrito o Asignado*	*24*	*1.000,00*	*1.000,00*
302	*Aportes para futuras capitalizaciones*		-	-
30401	*Reserva Legal*	*25*	-	*1,55*
30402	*Reservas Facultativa y Estatutaria*		-	-
305	***OTROS RESULTADOS INTEGRALES***			
30502	*Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo*		-	-
306	***RESULTADOS ACUMULADOS***			
30601	*Ganancias acumuladas*	*26*	-	*29,42*
30602	*(-) Pérdidas Acumuladas*		-	-
30603	*Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF*		-	-
30604	*Reserva de capital*		-	-
30605	*Reserva por Donaciones*		-	-
30606	*Reserva por Valuación*		-	-
30607	*Superávit por revaluación de Inversiones*		-	-
307	***RESULTADOS DEL EJERCICIO***			
30701	*Ganancia neta del Período*		*30,97*	-
30702	*(-) Pérdidas Neta del Periodo*	*27*	-	*(450,71)*
	TOTAL PATRIMONIO NETO		*1.030,97*	*580,26*
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		*1.020.110,83*	*1.909.141,04*
			-	-

Ing. Baum Pasternac Jose
Ruc o CI. 1717233140
Representante Legal

Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

****Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.***

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Notas	Diciembre 2014	Diciembre 2015
	INGRESOS			
41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**			
4101	Ventas Netas	28	750,00	-
41	**VENTAS NETAS**		750,00	-
51	**(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION**			
	Costo de venta y producción		-	-
42	**GANANCIA BRUTA**		750,00	-
43	**Otros Ingresos**		-	-
	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201	Gastos de ventas		-	-
5202	Gastos de Administración	29	710,29	58,66
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		710,29	58,66
5203	**GASTOS FINANCIEROS**			
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras	30	-	392,05
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		-	392,05
5204	**OTROS GASTOS**			-
60	**GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS**	31	39,71	(450,71)
61	15% Participación a Trabajadores	31	-	-
62	**Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos**		39,71	(450,71)
63	Impuesto a la Renta	31	(8,74)	
64	**GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO**		30,97	(450,71)
65	**(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO**		-	-
66	**(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO**			-
67	**(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS**		30,97	(450,71)
81	**COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL**			
	Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo		-	-
	Reversión del Deterioro (Pérdida por Deterioro) de una Activo Revaluado		-	-
	TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
82	**RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO**		30,97	(450,71)

Ing. Baum Pasternak Jose
Ruc o CI. 1717233140
Representante Legal

Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

****Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.***

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		SUPERAVIT POR VALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	Reserva de Capital	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
		301	302	30401	30402	30502	30601	30602	30603	30604	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	1.000,00	-	1,55	-	-	29,42	-	-	-	-	(450,71)	580,26
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,97	-	1.030,97
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIO	990101	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,97	-	1.030,97
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	990102	-	-			-			-				-
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-				-							-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	1,55	-	-	29,42	-	-	-	(30,97)	(450,71)	(450,71)
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-										-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-										-
Prima por emisión primaria de acciones	990203												-
Dividendos	990204						(0,00)						(0,00)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205			1,55	-		(1,55)						-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206						-						-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207						-						-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208						-						-
Otros cambios	990209			-	-	-	30,97	-	-		(30,97)	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210										-	(450,71)	(450,71)

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Ing. Baum Pasternac Jose
Ruc o CI. 1717233140
Representante Legal

Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Por el año terminado del 31 de Diciembre del 2014 y 2015

(Expresado en Dólares)

			2014	2015
9501		**Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación**	**1.015.862,34**	**708.631,75**
950101		**Clases de Cobros por actividades de operación**		
95010101	P	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	750,00	-
95010105	P	Otros cobros por actividades de operación		605.212,30
		Total Clases de Cobros por actividades de operación	**750,00**	**605.212,30**
950102		**Clases de Pagos por actividades de operación**		
95010201	N	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		284.218,70
95010203	N	Pagos a y por cuenta de empleados		
95010205	N	Otros pagos por actividades de operación	-	(180.399,30)
950103	N	Dividendos pagados		-
950104	P	Dividendos recibidos		-
950105	N	Intereses pagados		(392,05)
950106	P	Intereses recibidos		-
950107	N	Impuesto a las ganancias pagado		(7,90)
950108	D	Otras entradas (salidas) de efectivo	1.015.112,34	-
		Total Clases de Pagos por actividades de operación	**1.015.112,34**	**103.419,45**
9502		**Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión**		
950208	P	Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	-	-
950209	N	Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(1.000.000,00)	(725.463,23)
950215	N	Anticipo de efectivo efectuados a terceros		-
950216	P	Cobros de reembolsos, anticipos y préstamos conseguidos a terceros		-
950219	P	Dividendos recibidos		-
950220	P	Intereses recibidos		-
950221	D	Otras entradas (salidas) de efectivo	(15.953,66)	15.953,66
		Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	**(1.015.953,66)**	**(709.509,57)**
9503		**Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación**		
950301	P	Aporte en efectivo por aumentos de capital	1.000,00	-
950304	P	Financiación por préstamos a largo plazo		-
950305	N	Pago de Prestamos		-
950306	N	Pagos de pasivos por arrendamiento financiero		-
950308	N	Dividendos pagados		-
950309	P	Intereses recibidos	-	-
950310	D	Otras entradas (salidas de efectivo)		-
		Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiació	**1.000,00**	-
9505		**Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo**	**908,68**	**(877,82)**
9506		**Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo**		**908,68**
9507		**Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo**	**908,68**	**30,86**
			0,00	

Ing. Baum Pasternak José
Ruc o CI. 1717233140
presentante Legal

Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

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

Por el año terminado del 31 de Diciembre del 2014 y 2015

(Expresado en Dólares)

			2013	2014
		CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96		*GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA*	*39,71*	*(450,71)*
97		*AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:*		
9701	D	*Ajustes por gasto de depreciación y amortización*		-
9702	D	*Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)*		-
9705	D	*Ajustes por gastos en provisiones*		-
9708	D	*Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable*		
9709	D	*Ajustes por gasto por impuesto a la renta*		
9710	D	*Ajustes por gasto por participación trabajadores*		
9711	D	*Otros ajustes por partidas distintas al efectivo*		-
		TOTAL AJUSTES	-	-
			39,71	*(450,71)*
98		*CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:*		
9801	D	*(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes*		*(68.448,33)*
9802	D	*(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar*	*(3.248,66)*	*(111.949,50)*
9803	D	*(Incremento) disminución en anticipos de proveedores*		
9804	D	*(Incremento) disminución en inventarios*		-
9805	D	*(Incremento) disminución en otros activos*	-	-
9806	D	*Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales*		*369.373,43*
9807	D	*Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar*	*1.019.071,29*	-
9808	D	*Incremento (disminución) en beneficios empleados*		-
9809	D	*Incremento (disminución) en anticipos de clientes*	-	-
9810	D	*Incremento (disminución) en otros pasivos*		*520.106,86*
		TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	*1.015.822,63*	*709.082,46*
9820		*Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación*	*1.015.862,34*	*708.631,75*
			-	*0,00*

Ing. Baum Pasternac Jose
Ruc o CI. 1717233140
Representante Legal

Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

**Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.*