NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

BASE DE PRESENTACION, PRINCIPIOS, NORMAS, POLITICAS CONTABLES BAJO NIIF PARA PYMES VIGENTES 2017

TABLA DE CONTENIDO

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Breve descripción de constitución de la empresa
1.2. Objeto Social
1.3. Plazo de Duración
1.4. Domicilio Principal de la Empresa
1.5. Domicilio Fiscal
1.6. Ruc
1.7. Expediente
1.8. Año de presentación
1.9. CIIU Operación Principal
1.10. Descripción del CIIU
1.11. Integración de Socios
1.12. Integración de Administradores Actuales 2017
1.13. Capital de Integración

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Base de Presentación
2.2. Cualidades de los Estados Financieros 2017
2.3. Moneda
2.4. Responsabilidad de la información
2.5. Periodo Contable
2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.1. Postulado o principio básico
3.2. Principios generales
3.3. Principios dados por los supuestos derivados del ambiente económico
3.4. Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan.

4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF PARA PYMES"

4.1. Concepto General de Aplicación y Objetivo de las Normas NIIF para PYMES

5. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

5.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo
5.2. Activos Financieros
5.3. Servicios y otros pagos anticipados

5.4. Activos por Impuestos Corrientes
5.5. Propiedad Planta y Equipo
5.6. Activos Intangible
5.7. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar
5.8. Préstamos Bancarios
5.9. Impuesto a las Ganancias
5.10. Cuentas por Pagar Diversas
5.11. Otros Pasivos Financieros Garantías
5.12. Anticipo Clientes
5.13. Otros Pasivo Corrientes
5.14. Capital Social
5.15. Reserva Legal
5.16. Resultados Acumulados
5.17. Resultado Del Ejercicio
5.18. Ingresos de actividades ordinarias
5.19. Reconocimiento de gastos de administración y ventas
5.20. Principio de Negocio en Marcha
5.21. Situación Fiscal
5.22. Medio ambiente
5.23. Conciliación Tributaria

6. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
6.1. Actividades Operativas
6.2. Actividades de inversión
6.3. Actividades de financiación
6.4. Flujos de efectivo

7. **GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO Y PRINCIPIOS**

7.1. Riesgo de mercado
7.2. Riesgo de tipo de interés
7.3. Riesgo de cambio
7.4. Riesgo de crédito
7.5. Riesgo de Liquidez
7.6. Riesgo Operativo

8. Conclusiones

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA
9.1. Detalle de información financiera (incluyen Estados Financieros 2017)

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
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: Santa Prisca, calle Francisco Salazar N.EO-59 y Tamayo Edificio VIRTU piso 6 referencias diagonal al Concejo de la Judicatura.

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito – Ecuador

RUC: 1792501377001

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

Año de Presentación: Año Fiscal 2017

CIIU Operación Principal: L6810.01

Descripción del CIIU: Compra - Venta, Alquiler Y Explotación De Bienes Inmuebles Propios O Arrendados, Como: Edificios De Apartamentos Y Viviendas; Edificios No Residenciales, Incluso Salas De Exposiciones; Instalaciones Para Almacenaje, Centros Comerciales Y Terrenos; Incluye El Alquiler De Casas Y Apartamentos Amueblados o Sin Amueblar Por Períodos Largos, En General Por Meses O Por Años.

DATOS COMPLETOS DEL CONTADOR (A)

- **Nombre:** Lourdes Mariana Simbaña Pérez
- **RUC:** 1712840287001
- **REG. CONTADOR:** 30885

DATOS DEL REPRESENTANTE GENERAL

- **Nombre:** Ing. José Baum Pasternac
- **Cédula:** 1717233140

Integración de Socios:

IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	APORTE
SE-Q-00005635	DDF HOLDINGS TWO LLC	Estados Unidos	500.00
1792148723001	GOLDENMOB S.A.	Ecuador	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

Capital Social: 1,000.00

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

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 2017.

- **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 2017 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.

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.

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.

Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 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 2017, Notas complementarias a los Estados Financieros año 2017.

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 2017, se han aplicado las siguientes clases de principios contables:

a. **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.

b. **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.

c. **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.

d. **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. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF PARA PYMES"

- **Concepto General de Aplicación y Objetivo de las Normas NIIF para PYMES**

Las NIIF para las PYMES es una norma autónoma, diseñadas para satisfacer las necesidades y capacidades de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), que se estima y representan más del 95 por ciento de todas las empresas de todo el mundo incluido nuestro país Ecuador.

Las NIIF para las PYMES establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general.

También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos.

Las NIIF se basan en un Marco Conceptual, el cual se refiere a los conceptos presentados dentro de los estados financieros con propósito de información general. Para las Pymes es de gran importancia conocer sobre la aplicabilidad de las NIIF.

En comparación con las NIIF completas (y muchos PCGA nacionales), las NIIF para las PYME son menos complejas en una serie de formas para tratar ciertos eventos y transacciones en los Estados Financieros.

Algunos temas han sido considerados no relevantes para las PYME y por tal razón se han omitido. **Ejemplos de ello: las ganancias por acción, la información financiera intermedia, y la información por segmentos.** Además INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA., no aplica ninguna de estas normas mencionadas.

Dónde las NIIF completas permiten opciones de políticas contables, las NIIF para PYME sólo permite la opción más fácil. Ejemplos de ello: no hay opción de revalorizar la propiedad, planta y equipo o intangibles, se acepta un modelo de costo de depreciación de las propiedades de inversión a menos que el valor razonable esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado; no existe el enfoque de corredor "de ganancias y pérdidas actuariales.

Muchos de los principios de reconocimiento y valoración de los activos, pasivos, ingresos y gastos contemplados en las NIIF completas se han simplificado. Por ejemplo, la amortización del Goodwill, los costos de préstamos y los costos de Investigación y Desarrollo se consideran gastos; se considera el modelo de costo para los asociados y entidades controladas de forma conjunta.

Este concepto de normas NIIF para PYMES la empresa INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.., aplicado correctamente y estrictamente como dice las normas.

5. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

- **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.

10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
	Austro Cta Cte 17613995	-	29,08
	Subtotal Bancos Locales	-	**29,08**
10101	**TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES**	-	**29,08**

- **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

- **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.

10102	ACTIVOS FINANCIEROS	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas o Doc. por Cobrar Clientes no Relacionados	2.966,81	21.562,00
1010207	**Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas**	**4.143,55**	-
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas		
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**7.110,36**	**21.562,00**

- **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.

10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010404	Otros anticipos entregados	5.473,29	-
10104	**TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**	**5.473,29**	-

- **Activos por Impuestos Corrientes**

Corresponde principalmente al Crédito Tributario favor de la empresa (IVA), Crédito Tributario a favor de la empresa por retenciones en la fuente, efectuada por sus

clientes del ejercicio corriente, Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores (RENTA), las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	97.401,00	100.143,30
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (RENTA)	9.003,10	9.120,08
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	-	
10105	**TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**	**106.404,10**	**109.263,38**

- **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%***

10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos	1.000.000,00	-	1.000.000,00
1020103	Construcción en Curso	1.678.358,47	-	1.678.358,47
1020104	Instalaciones		-	
1020105	Muebles y Enseres	1.109,65	758,93	1.868,58
1020106	Máquinas y Equipos		-	
1020108	Equipo de Computación	4.239,97	-	4.239,97
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	**2.683.708,09**	**758,93**	**2.684.467,02**
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo		(76.897,80)	(76.897,80)
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades,	-	-	-
	Total Depreciación Acumulada	**-**	**(76.897,80)**	**(76.897,80)**
10201	**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)**	**2.683.708,09**	**(76.138,87)**	**2.607.569,22**

- **Activos Intangible**

Un activo intangible es definido por su propio nombre, es decir, no es tangible, no puede ser percibido físicamente. El activo intangible es, por tanto, de naturaleza inmaterial. Por ejemplo, el valor de una marca, que no puede ser medido de manera física.

Se tiene en cuenta en la contabilidad porque posee la capacidad de generar beneficios económicos futuros que pueden ser controlados por la entidad económica. En definitiva, son bienes de uso que se caracterizan por carecer de sustancia física susceptible de valoración económica.

10204	ACTIVOS INTANGIBLES	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020406	Otros Activos Intangibles	143.264,13	192.811,82
10204	**TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES**	**143.264,13**	**192.811,82**

- **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.

20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	177.634,06	171.828,92
2010302	Proveedores del Exterior		
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUENTOS POR PAGAR	177.634,06	171.828,92

- **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.

20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Sobregiros Bancarios	-	-
	Sobregiros Bancarios	30.258,72	10.839,91
2010401	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS	30.258,72	10.839,91

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010401	**Obligaciones Bancos locales**		
	Banco Bolivariano	382.110,21	-
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	382.110,21	-
20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	412.368,93	10.839,91

20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	dic-16	dic-17

Locales

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020301	**Obligaciones Bancos locales**		
	Préstamo Banco del Austro L/P		341.508,62
20203	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALI	-	341.508,62
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	-	341.508,62

- **Impuesto a las Ganancias**

El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende al impuesto a la Renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta para el 2017 es el 22%.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales tributarias vigentes para cada periodo contable.

La compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	332,00	82,28
2010702	**Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar**	**7.094,30**	**783,00**
20107	**TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**	**7.426,30**	**865,28**

- **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.

20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas	1.231.783,37	196.475,32
20108	**TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**	**1.231.783,37**	**196.475,32**

20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	dic-16	dic-17
LOCALES			
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales		1.000.000,00
2020402	Cuentas por pagar relacionadas del Exterior		
2020401	**TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**	**-**	**1.000.000,00**

- **Otros Pasivos Garantías Corrientes**

La parte de fianzas, anticipos y depósitos recibidos y garantías financieras concedidas a largo plazo cuyo vencimiento o extinción se espere a corto plazo deberá figurar en el pasivo corriente del balance, Deudas a corto plazo, según corresponda; a estos efectos se traspasará el importe que representen las fianzas, anticipos, depósitos recibidos y garantías.

20109	OTROS PASIVOS GARANTIAS CORRIENTES	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20109	Garabtias Contratista	9.637,42	9.637,42
20109	**TOTAL OTROS PASIVOS GARANTIAS CORRIENTES**	**9.637,42**	**9.637,42**

- **Anticipo Clientes**

Entregas de clientes, normalmente en efectivo, en concepto de "a cuenta" de suministros futuros. Cuando estas entregas se efectúen por empresas del grupo, multigrupo, asociadas u otras partes vinculadas deberán desarrollarse las cuentas de tres cifras correspondientes. Figurará en el pasivo corriente del balance.

20110	ANTICIPO DE CLIENTES	dic-16	dic-17

20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	422.514,31	22.429,36
20113	**TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES**	**422.514,31**	**22.429,36**

- **Otros Pasivo Corrientes**

- **No corrientes**

20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20210	Otros Pasivos		489.869,92
20210	**TOTAL PASIVOS CORRIENTES**	**-**	**489.869,92**

- **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.

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.

301 CAPITAL SOCIAL **dic-16** **dic-17**

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

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	**Capital Suscrito o asignado**		
	DDF HOLDINGS TWO LLC.	500,00	500,00
	GOLDENMOB S.A.	500,00	500,00
301	**TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**	**1.000,00**	**1.000,00**

- **Reserva Legal**

Reserva de dotación obligatoria por ley. Puede ser ordinaria o especial según la deban de constituir todas las sociedades sin distinción o sólo determinados tipos de sociedades, respectivamente.

RESERVAS **dic-16** **dic-17**

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

- **Resultados Acumulados**

Representan utilidades no distribuidas y las pérdidas acumuladas sobre las que los accionistas, no han tomado decisiones.

RESULTADOS ACUMULADOS dic-16 dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	29,42	5.098,86
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(4.537,64)	(4.537,64)
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF		
30605	Reserva por Donaciones	-	-
30606	Reserva por Valuación	-	-
30607	Superávit por revaluación Propiedad Planta y Equipo	683.032,81	683.032,81
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	678.524,59	683.594,03

- **Resultado Del Ejercicio**

Resultado del ejercicio: ingresos y gastos del ejercicio. Resulta conocido que el resultado contable es la diferencia entre ingresos y gastos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO dic-16 dic-17

Código	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30701	Ganancia neta del Período	5.069,44	2.671,34
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	-
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	5.069,44	2.671,34

- **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 empresa 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.

41 **INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS** dic-16 dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas		24.885,61
4102	Prestación de Servicios	46.070,73	169.794,01
41	**TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**	**46.070,73**	**194.679,62**

- **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.

5201 **GASTOS DE VENTA** dic-16 dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520108	Mantenimiento y reparaciones		1.515,00
520109	Arrendamiento operativo		
520110	Comisiones		
520111	Promoción y publicidad		64,16
	Subtotal Gastos de Venta	**-**	**1.579,16**

5202 **GASTOS DE ADMINISTRACION** dic-16 dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	1.900,00	6.910,00
520208	Mantenimiento y reparaciones	2.281,24	16.904,72
520212	Combustibles	37,72	38,50
520213	Lubricantes		
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	3.731,37	2.659,00
520215	Transporte		
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)		
520217	Gastos de viaje		
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	19.449,27	34.009,66
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	682,98	3.132,28
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	3.521,80	11.803,44
520221	**Depreciaciones:**		
52022101	Propiedades, planta y equipo		**76.897,80**
520228	**Otros gastos**	274,83	245,37
	Subtotal Gastos de Administración	**31.879,21**	**152.600,77**
	Total Gastos de Venta y Administrativos	**31.879,21**	**154.179,93**

5203 **GASTOS FINANCIEROS** dic-16 dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses		36.763,07
520302	Comisiones		282,28
520305	Otros Gastos Financieros	2.027,78	-
5203	**Total Gastos Financieros**	**2.027,78**	**37.045,35**

- **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.

- **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.

- **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.

- **Conciliación Tributaria**

Conciliación tributaria deberá regirse por el ordenamiento jurídico tributario aplicable para el efecto. Referencia para aplicación de deducibilidad en conciliación tributaria se deberán considerar la Ley de Régimen Tributario Interno, correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 a 2019.

	CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		dic-16	dic-17
Casillero Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	12.163,74	3.454,34
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
	804	(-)100% Dividendos Exentos	-	-
	805	(-)100% Otras Rentas Exentas	-	-
	806	(-)100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	-	-
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	176,65	104,77
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos---->	12.342,39	3.559,11
63	839	Impuesto a la Renta Causado (22%)	(7.094,30)	(783,00)
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	5.069,44	2.671,34
65		(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	
66		(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		
67		(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	5.069,44	2.671,34

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 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.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

			Al 31 de Diciembre	
		NOTAS	2016	2017
1	**ACTIVO**		US$	US$
101	**ACTIVO CORRIENTE**			
10101	**Efectivo y equivalentes del efectivo**		-	29,08
10102	**Activos Financieros**			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes		-	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar		7.110,36	21.562,00
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables		-	-
10103	**Inventarios**		-	-
1010313	(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros		-	-
10104	**Servicios y Otros Pagos Anticipados**		5.473,29	-
10105	**Activos por Impuestos Corrientes**		106.404,10	109.263,38
10108	Otros activos Corrientes		-	-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**118.987,75**	**130.854,46**
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**			
10201	Propiedad, Planta y Equipo		2.683.708,09	2.684.467,02
1020112	(-)Depreciación Acumulada		-	(76.897,80)
10202	**Propiedad de Inversión (Neto)**		-	-
10204	**Activo Intangible**		143.264,13	192.811,82
1020404	(-)Amortización Intangibles		-	-
10205	**Activos por Impuestos Diferidos**		-	-
10206	**Activos Financieros no corrientes**		-	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**2.826.972,22**	**2.800.381,04**
1	**TOTAL ACTIVO**		**2.945.959,97**	**2.931.235,50**
2	**PASIVO**			
201	**PASIVO CORRIENTE**			
20103	Cuentas y Documentos por pagar		177.634,06	171.828,92
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras		412.368,93	10.839,91
20105	Provisiones		-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes		7.426,30	865,28
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas		1.231.783,37	196.475,32
20109	Otros pasivos financieros		9.637,42	9.637,42
20110	Anticipo de Clientes		-	513,83
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados		-	-
20113	Otras Pasivos Corrientes		422.514,31	22.429,36
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		**2.261.364,39**	**412.590,04**
	Suman y pasan....		**2.261.364,39**	**412.590,04**

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

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

			Al 31 de Diciembre	
		NOTAS	2016	2017
	Suman y Vienen.....		*2.261.364,39*	*412.590,04*
202	***PASIVO NO CORRIENTE***			
20201	*Pasivos por contratos de arrendamiento financiero*		-	-
20202	*Cuentas por pagar*		-	-
20203	*Obligaciones con Instituciones Financieras*		-	*341.508,62*
20204	*Cuentas por pagar diversas relacionadas*		-	*1.000.000,00*
20206	*Anticipo de Clientes*		-	-
20207	*Provisiones por Beneficios a Empleados*		-	-
20208	*Otras Provisiones*		-	-
20209	*Pasivo Diferido*		-	-
20210	*Otros Pasivos No Corrientes*		-	*489.869,92*
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	***1.831.378,54***
2	***TOTAL PASIVO***		***2.261.364,39***	***2.243.968,58***
301	***PATRIMONIO NETO***			
30101	*Capital Suscrito o Asignado*		*1.000,00*	*1.000,00*
302	*Aportes para futuras capitalizaciones*		-	-
30401	*Reserva Legal*		*1,55*	*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*		*29,42*	*5.098,86*
30602	*(-) Pérdidas Acumuladas*		*(4.537,64)*	*(4.537,64)*
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*		*683.032,81*	*683.032,81*
307	***RESULTADOS DEL EJERCICIO***			
30701	*Ganancia neta del Período*		*5.069,44*	*2.671,34*
30702	*(-) Pérdidas Neta del Periodo*		-	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO		***684.595,58***	***687.266,92***
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		***2.945.959,97***	***2.931.235,50***
			(0,00)	-

Ing. Baum Hasternac Jose
Ruc o CL 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 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Notas	Diciembre 2016	Diciembre 2017
	INGRESOS			
41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**			
4101	Ventas Netas		46.070,73	194.679,62
41	**VENTAS NETAS**		**46.070,73**	**194.679,62**
51	**(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION**			
	Costo de venta y producción		-	-
42	**GANANCIA BRUTA**		**46.070,73**	**194.679,62**
43	**Otros Ingresos**		-	-
	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201	Gastos de ventas		-	1.579,16
5202	Gastos de Administración		31.879,21	152.600,77
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		**31.879,21**	**154.179,93**
5203	**GASTOS FINANCIEROS**			
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras		2.027,78	37.045,35
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		**2.027,78**	**37.045,35**
5204	**OTROS GASTOS**			-
60	**GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS**		**12.163,74**	**3.454,34**
61	15% Participación a Trabajadores		-	-
62	**Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos**		12.163,74	3.454,34
63	Impuesto a la Renta		(7.094,30)	(783,00)
64	**GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO**		**5.069,44**	**2.671,34**
65	**(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO**		-	-
66	**(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO**			-
67	**(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS**		5.069,44	2.671,34
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**		**5.069,44**	**2.671,34**

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

Lic. Lourdes 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 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

CIFRAS COMPLETAS US$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		SUPERAVIT POR VALUACIÓN	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	-	-	5.098,86	(4.537,64)	-	-	2.671,34		687.266,92
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	1.000,00	-	1,55	-	-	29,42	(4.537,64)	-	-	5.069,44		684.595,58
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIO	990101	1.000,00	-	1,55	-	-	29,42	(4.537,64)	-	-	5.069,44	-	684.595,58
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	990102	-	-			-			-				-
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-				-							-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	-	-	-	5.069,44	-	-	-	(2.398,11)	-	2.671,33
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			-	-		-						-
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			-	-	-	5.069,44	-	-		(5.069,44)	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210					-		-			2.671,34	-	2.671,34

**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 2016 y 2017

(Expresado en Dólares)

			2016	2017
9501		**Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación**	354.906,24	(1.775.010,35)
950101		**Clases de Cobros por actividades de operación**		
95010101	P	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	43.103,92	194.679,62
95010105	P	Otros cobros por actividades de operación	160.154,63	(5.805,14)
		Total Clases de Cobros por actividades de operación	**203.258,55**	**188.874,48**
950102		**Clases de Pagos por actividades de operación**		
95010201	N	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	153.675,47	(1.919.745,18)
95010203	N	Pagos a y por cuenta de empleados		
95010205	N	Otros pagos por actividades de operación	-	
950103	N	Dividendos pagados	-	-
950104	P	Dividendos recibidos	-	-
950105	N	Intereses pagados	(2.027,78)	(37.045,35)
950106	P	Intereses recibidos	-	-
950107	N	Impuesto a las ganancias pagado	-	(7.094,30)
950108	D	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
		Total Clases de Pagos por actividades de operación	**151.647,69**	**(1.963.884,83)**
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	(1.101.508,99)	(50.306,62)
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	746.571,89	(6.032,49)
		Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	**(354.937,10)**	**(56.339,11)**
9503		**Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación**		
950301	P	Aporte en efectivo por aumentos de capital		-
950304	P	Financiación por préstamos a largo plazo		341.508,62
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)		1.489.869,92
		Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiació	-	**1.831.378,54**
9505		**Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo**	**(30,86)**	**29,08**
9506		**Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo**	**30,86**	-
9507		**Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo**	**0,00**	**29,08**
			(0,00)	

Ing. Baum Pasternac Jose
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 2016 y 2017

(Expresado en Dólares)

			2016	2017
		CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96		**GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**	12.163,74	3.454,34
97		**AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:**		
9701	D	Ajustes por gasto de depreciación y amortización		76.897,80
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	-	76.897,80
			12.163,74	80.352,14
98		**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:**		
9801	D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(72.445,35)	(69.440,10)
9802	D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(115.949,55)	(112.545,35)
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	(1.271.848,02)
9807	D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
9808	D	Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
9809	D	Incremento (disminución) en anticipos de clientes	269.501,90	-
9810	D	Incremento (disminución) en otros pasivos	(107.737,93)	(401.529,02)
		TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	342.742,50	(1.855.362,49)
9820		**Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación**	354.906,24	(1.775.010,35)
			-	-

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

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

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