

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.

**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA., (En adelante "La compañía") Está legalmente constituida en el Ecuador, mediante escritura celebrada el 22 de enero de 2014, ante la Doctora Paola Andrade, Notaría Cuadragésima del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 06 de marzo de 2014.

Naturaleza y denominación: INMOBILIARIA BADEFA CÍA. LTDA., Es una compañía limitada de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones de los estatutos de la escritura de constitución.

Objeto Social: La compañía se dedicará a: la compraventa de inmuebles, alquilarlos y operarlos por cuenta propia o ajena y ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados a la actividad inmobiliaria.

Plazo y Duración: El plazo de duración para el cual se constituye la compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. (06/03/2014)

Domicilio principal de la compañía: Quito - Ecuador

Domicilio fiscal: En la Ciudad de Quito, Calle Pinto 330 y Reina Victoria, con RUC: 1792501377001.

Estructura Organizacional y Societaria

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

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

2.1. Declaración de cumplimiento

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

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

La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afecten la aplicación de Políticas Contables y Estimaciones y supuestos relevantes, son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

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

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: "**Principios, políticas contables y criterios de valoración**", se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.

2.2. Moneda funcional y de presentación

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

2.3. Responsabilidad de la información

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

2.4. Periodo Contable

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

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

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

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

Se registran en efectivo: tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y en equivalentes de efectivo se registran las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios se clasificarán como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2. Activos Financieros (Instrumentos Financieros)

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

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

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

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

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

3.3. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa tributaria vigente, que el contribuyente recuperará en el corto plazo, como son: Crédito Tributario IVA y Crédito Tributario de Renta, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con

derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.4. Propiedad, Planta y Equipo

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

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

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

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

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

- **Método de Depreciación y vidas útiles**

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

Concepto	Vida útil	%
Equipo de Computación	3 años	33%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Edificio	20 años	5%

3.5. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos

tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

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

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

3.6. Cuentas Relacionadas

A continuación, se resumen las principales transacciones realizadas durante el periodo 2019 con partes relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones fueron acordados entre ellas.

Por Préstamos - Goldenmbo S.A.	763.216,80
Por Préstamos - DDF HOLDING TWO LLC	992.851,76
Por Prestamos - Milrose Holdings, Sociedad Anónima	211.134,96

3.7. Impuestos

Impuestos corrientes

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

3.8. Patrimonio

Capital social:

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019 es de 1.000 participaciones nominativas de un dólar cada una (1,00). (ver nota 18)

3.9. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha

entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas y deben ser reconocidos y registrados en los Estados Financieros.

3.10. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.11. Estado de Flujos de Efectivo

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

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

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

3.12. Principio de negocio en marcha

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

3.13. Cambios en políticas y estimaciones contables

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

3.14. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

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

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de Riesgo

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

4.2. Riesgos propios y específicos:

a. Riesgos de tipo de cambios

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

4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. Riesgo de interés

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

b. Riesgo de inflación

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

c. Riesgo de inflación liquidez

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

5. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

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

5.1. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

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


Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

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

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	dic-19	dic-18
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja	1.500,00	-
Bancos	16.437,66	150,47
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	17.937,66	150,47

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES	dic-19	dic-18
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados - Locales	27.785,67	27.968,57
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	27.785,67	27.968,57
NETO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	27.785,67	27.968,57

8 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	dic-19	dic-18
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	250,00	8.100,00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	250,00	8.100,00

9 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-19	dic-18
Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)	91.661,79	94.690,24
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	18.176,04	18.192,87
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	109.837,83	112.883,11

10 ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	dic-19	dic-18
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros pagos por anticipado	1.030,00	-
TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	1.030,00	-

ACTIVOS NO CORRIENTES

11 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	dic-19		dic-18
Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:			
DETALLE	VALOR USD	ALTAS/BAJAS	VALOR USD
TERRENO-Costo Histórico antes de re expresiones o re	1.000.000,00	-	1.000.000,00
EDIFICIO-Costo Histórico antes de re expresiones o re	995.325,66	-	995.325,66
EDIFICIO-Ajuste acumulado por re expresiones o re	683.032,81	-	683.032,81
Muebles y Enseres	1.868,58	-	1.868,58
Equipo de Computación y Software	4.239,97	-	4.239,97
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	2.684.467,02	-	2.684.467,02
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P y Equipo	(205.002,21)	(76.966,46)	(128.035,75)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	2.479.464,81	76.966,46	2.556.431,27

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

12 ACTIVOS INTANGIBLES	dic-19			dic-18
Un resumen de los activos intangibles es como sigue:				
DETALLE	VALOR USD	ALTAS/BAJAS	VALOR USD	
Otros	44.618,94	(73.922,32)	118.541,26	
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	44.618,94	(73.922,32)	118.541,26	

PASIVOS CORRIENTES

13 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES			dic-19	dic-18
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE				
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:				
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD		
Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes no relacionados	3.209,04	6.117,29		
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	3.209,04	6.117,29		

14 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES			dic-19	dic-18
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:				
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD		
NO RELACIONADAS				
Obligaciones Con Instituciones Financieras (Sobregiros bancarios)	1.659,99	469,42		
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	1.659,99	469,42		

15 IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO			dic-19	dic-18
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:				
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD		
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	5.984,24	8.584,83		
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	5.984,24	8.584,83		

16 OTROS PASIVOS CORRIENTES			dic-19	dic-18
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:				
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD		
Otros (Incluye la Administración Tributaria 103 -104)	16.793,77	26.532,76		
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	16.793,77	26.532,76		

PASIVOS NO CORRIENTES

17 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES				
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES				
NO RELACIONADAS				
ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES				
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:				
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD		
Accionistas, socios, participes por pagar locales	1.492.851,76	1.263.216,80		
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS, SOCI	1.492.851,76	1.263.216,80		

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

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES RELACIONADAS

	dic-19	dic-18
Un resumen de esta cuenta, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes relacionadas locales	474.467,72	828.586,72
TOTAL OTRAS RELACIONADAS POR PAGAR	474.467,72	828.586,72
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES	1.967.319,48	2.091.803,52

PATRIMONIO

18 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

	dic-19	dic-18
Un resumen del capital suscrito es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
DDF HOLDINGS TWO LLC	500,00	500,00
GOLDENMOB S.A.	500,00	500,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.000,00	1.000,00

19 RESERVAS

	dic-19	dic-18
Un resumen de esta cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	140,36	140,36
TOTAL RESERVAS	140,36	140,36

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

20 RESULTADOS ACUMULADOS

	dic-19	dic-18
Un resumen de resultados acumulados es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	10.931,33	7.631,39
(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(4.537,64)	(4.537,64)
Utilidad del ejercicio	-	3.299,94
(-) Pérdidas del ejercicio	(4.608,47)	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	1.785,22	6.393,69

21 OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS

	dic-19	dic-18
Un resumen de otros resultados integrales es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Superávit de revaluación acumulado		
Propiedades, planta y equipo	683.032,81	683.032,81
TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	683.032,81	683.032,81

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

CUENTAS DE RESULTADOS

22 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	dic-19	dic-18
Un resumen de esta cuenta es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA	34.139,64	33.689,64
OTROS		
Obtenidos por arrendamiento operativo	184.610,60	197.308,22
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	218.750,24	230.997,86
23 OTROS INGRESOS	dic-19	dic-18
Un resumen de otros ingresos es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros	9.637,42	25.759,85
TOTAL OTROS INGRESOS	9.637,42	25.759,85
24 INGRESOS NO OPERACIONALES	dic-19	dic-18
Un resumen de ingresos no operacionales es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
INGRESOS FINANCIEROS NO RELACIONADAS		
Intereses con Instituciones Financieras - locales	107,95	1,92
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	107,95	1,92
TOTAL INGRESOS	228.495,61	256.759,63
25 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	dic-19	dic-18
Un resumen de gastos de venta y administración es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Honorarios, profesionales y dietas	2.446,83	4.119,13
GASTOS POR DEPRECIACIONES		
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada	76.966,46	76.897,80
OTROS GASTOS		
Gastos de viaje	-	1,00
Suministros herramientas materiales y repuestos	80,49	-
Mantenimiento y reparaciones	90.818,15	105.566,83
Seguros y reaseguros primas y cesiones	2.666,26	3.012,60
Gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas	-	-
Impuestos contribuciones y otros	23.726,51	13.882,79
Servicios públicos	2.306,82	29.813,72
Otros	28.034,40	1.891,61
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	227.045,92	235.185,48

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

26 GASTOS NO OPERACIONALES

Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
GASTOS FINANCIEROS		
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas	73,92	102,44
Intereses con Instituciones Financieras- NO- Relacionadas Locales	-	9.586,94
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	73,92	9.689,38
TOTAL GASTOS	227.119,84	244.874,86

27 CONCILIACION TRIBUTARIA

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

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	1.375,77	11.884,77
(=) Base de Cálculo de Participación a Trabajadores	1.375,77	11.884,77
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(-) Participación a trabajadores	-	-
(+) Gastos no Deducibles Locales	25.825,34	27.137,17
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	27.201,11	39.021,94
Impuesto a la Renta Causado (22%)	(5.984,24)	(8.584,83)
UTILIDAD / pérdida NETA DEL EJERCICIO	(4.608,47)	3.299,94


 Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


 Licda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

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

	NOTAS	DICIEMBRE	
		31/12/2019	31/12/2018
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	17.937,66	150,47
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales Cc	7	27.785,67	27.968,57
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corriente	8	250,00	8.100,00
Activos por impuestos corrientes	9	109.837,83	112.883,11
Gastos pagados por anticipado	10	1.030,00	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		156.841,16	149.102,15
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad planta y equipo - neto	11	2.479.464,81	2.556.431,27
Activos Intangibles-neto	12	44.618,94	118.541,26
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.524.083,75	2.674.972,53
		-	-
TOTAL DEL ACTIVOS		2.680.924,91	2.824.074,68
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-Prove	13	3.209,04	6.117,29
Obligaciones con Instituciones Financieras	14	1.659,99	469,42
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	15	5.984,24	8.584,83
Otros pasivos corrientes	16	16.793,77	26.532,76
TOTAL PASIVO CORRIENTE		27.647,04	41.704,30
Suman y pasan...		27.647,04	41.704,30

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

	NOTAS	DICIEMBRE	
		31/12/2019	31/12/2018
Suman y Vienen.....		27.647,04	41.704,30
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar no corrientes	17	1.967.319,48	2.091.803,52
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE		1.967.319,48	2.091.803,52
TOTAL DEL PASIVOS		1.994.966,52	2.133.507,82
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o Asignado	18	1.000,00	1.000,00
RESERVAS	19		
Reserva Legal		140,36	140,36
RESULTADOS ACUMULADOS	20		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		10.931,33	7.631,39
(-) Pérdida acumulada de ejercicios anteriores		(4.537,64)	(4.537,64)
Utilidad del ejercicio		-	3.299,94
Pérdida del ejercicio		(4.608,47)	-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
SUPERAVIT DE REVALUACIONES ACUMULADOS	21		
Propiedad, Planta y Equipo		683.032,81	683.032,81
TOTAL PATRIMONIO NETO		685.958,39	690.566,86
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.680.924,91	2.824.074,68
		-	-


 Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


 Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018
En dólares Americanos

	NOTAS	Diciembre	
		31/12/2019	31/12/2018
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	22	218.750,24	230.997,86
Otros Ingresos	23	9.637,42	25.759,85
TOTAL INGRESOS		228.387,66	256.757,71
(+) GANANCIA BRUTA		228.387,66	256.757,71
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas	25	227.045,92	235.185,48
(=) UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		1.341,74	21.572,23
(-) Gastos no Operacionales-Financieros	26	73,92	9.689,38
(+)Otros Ingresos no Operacionales	24	107,95	1,92
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	27	1.375,77	11.884,77
15% Participación a Trabajadores	27	-	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)		1.375,77	11.884,77
Impuesto Causado	27	(5.984,24)	(8.584,83)
(=)UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO DIFERIDOS		(4.608,47)	3.299,94
(=) GANANCIA(PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		(4.608,47)	3.299,94


 Ing. Jose Baum
GERENTE GENERAL


 Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
En dólares Americanos

DETALLE	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			RESULTADOS INTE			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
			Reserva Legal	Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo	Ganancias acumuladas	(-) Perdidas acumuladas	Ganancia neta del período /Utilidad del Ejercicio	Ganancia neta del período /Utilidad del Ejercicio	Ganancia neta del período /Utilidad del Ejercicio			
		301	30401	30503	30401	30603	30701	30702				
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2019	99	1.000,00	140,39	683.032,81	58.831,39	(4.337,64)	-	(4.608,47)			685.558,39	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO	9901	1.000,00	140,39	683.032,81		(4.337,64)	3.299,94	-			680.564,86	
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:												
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR (2018):	990101	1.000,00	(140,39)	(683.032,81)	7.631,39		(3.299,94)		(4.608,47)		(4.608,47)	
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	7.631,39	(4.337,64)	3.299,94	-			680.564,86	
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:												
Aumento (Disminución) de Capital	990201										-	
Agencias Futuras Capitalizaciones	990202										-	
Dividendos	990204										-	
Transferencias de resultados a otros cuentas (Difer cambios (debitar))	990205										-	
Resultado integral total del año (Ganancia o Pérdida)	990209				3.299,94		(3.299,94)				-	
	990319								(3.608,47)		(4.608,47)	


Eng. Juan Carlos
GERENTE GENERAL


Lidia Lizarola Sordani
CONTADOR

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018
 En dólares Americanos

		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Incremento neto (disminución) en el Efectivo y Equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios	03	17.787,19	121,39
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	0501	68.348,91	(334.574,15)
Clases de Cobros por Actividades de Operación	950101	229.988,99	224.591,29
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de s	95010101	218.933,14	224.591,29
Otros cobros por actividades de operación	95010105	11.055,85	-
Clases de Pagos por actividades de operación	950102	(162.726,70)	(548.694,98)
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	95010201	(162.726,70)	(526.604,76)
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-	(22.090,22)
Intereses pagados	950105	(73,92)	(5.689,38)
Impuesto a las ganancias pagados	950107	(8.584,83)	(783,00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	9.745,37	1,92
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Activid:	0502	73.922,32	74.270,56
Importes procedentes por la venta de Intangibles	950210	73.922,32	74.270,56
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-	-
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Activid:	0503	(124.484,04)	260.424,98
Pago de Prestamos	950305	-	(341.508,62)
Otras entradas (salidas de efectivo)	950310	(124.484,04)	601.933,60
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efec	9504		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y i	950401		
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalente	9505	17.787,19	121,39
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Pe	9506	150,47	29,08
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Period	9507	17.937,66	150,47
		-	0,00

INMOBILIARIA BADEFA CIA. LTDA.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

En dólares Americanos

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1.375,77	11.884,77
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	76.966,46	51.137,95
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	76.966,46	76.897,80
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	(25.759,85)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(9.993,32)	(397.596,87)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	182,90	(6.406,57)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9.865,28	(11.719,73)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(2.908,25)	(165.711,63)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(18.323,82)	(203.388,45)
Incremento (disminución) en otros pasivos	1.190,57	(10.370,49)
actividades de operación	68.348,91	(334.574,19)


 Ing. José Baum
GERENTE GENERAL


 Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA