INMOBOSQUES S.A.

Notas a los Estados Financieros en NIFF para Pymes
31 de diciembre del 2019
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. Información General de la Empresa

INMOBOSQUES S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, en Mayo 19 de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil en Agosto 28 del mismo año. Su actividad principal consiste en las actividades inmobiliarias. El número de **Expediente** asignado por la **Superintendencia de Compañías** es el 181144. El número de **RUC** asignado por el **Servicio de Rentas Internas** es el **0992880333001**.

La Compañía desarrolla sus actividades productivas y administrativas en las instalaciones ubicadas en el cantón Guayaquil de la provincia del Guayas, Av. Miguel Hilario Alcívar. Solar 9 y Av. Francisco de Orellana Manzana 3 Edificio Decohogar Pisos 2.

2. Moneda Funcional

Las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

3. Base de Presentación

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2019 comprenden, el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo. Estos estados financieros están basados para su presentación de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El objetivo de los estados financieros está principalmente fundamentado en facilitar la información requerida por los administradores en cuanto a la situación financiera de la compañía, así como, del rendimiento y flujos de efectivo, necesarios para la toma acertada de decisiones.

4. Declaración de Cumplimiento

La Compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales han sido emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en concordancia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 dada el 11 de octubre de 2011, en su artículo décimo primero, estableció que las compañías que se constituyan a partir del año 2011, deberán aplicar directamente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) y por consiguiente no tendrán período de transición.

5. Principales Políticas Contables

a) Flujos de Efectivo –

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

b) Cuentas por Cobrar –
Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

c) Inventarios –
Las materias primas, insumos, suministros y materiales, están registrados al costo. El costo de los inventarios se determina por el método promedio.

d) Activos fijos –
La propiedad, maquinarias y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico menos su depreciación. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Cuenta	Tasa
Edificios	5%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Maquinarias y equipos agrícolas	10%
Equipos de computación	33,33%

e) Reconocimiento de Ingresos –
La Compañía en el curso normal de negocios reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos agrícolas vendidos.

f) Reconocimiento de Costos y Gastos –
Los gastos son reconocidos por el método de causación.

g) Uso de Estimaciones –
La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

6. Estado de Situación Financiera

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

		2019
Efectivo y Equivalentes		$2,470.00
	Total	**$2,470.00**

b) Cuentas por Cobrar, Neto

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

	2019
Cuentas por Cobrar relacionados locales (1)	$ 7,500.00
Otras Cuentas y Doc. Por Cobrar no relacionadas locales(2)	$ 0.00
Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar(3)	$ 0.00
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo Renta (4)	$ 30.00
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo IVA	$ 0.00
Total	**$ 7,530.00**

(1) Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de Cuentas por Cobrar no Relacionadas, representa las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas.

(2) Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas, representa las cuentas por cobrar a clientes.

(3) Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de provisión de cuentas incobrables durante el periodo.

(4) Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, representa las retenciones realizadas por los clientes durante el periodo más un saldo de años anteriores.

c) Inventarios

Al 31 de Diciembre de 2019 la compañía no cuenta con inventarios, ya que su actividad principal es la prestación de servicios.

d) Activos Fijos, netos

Al 31 de Diciembre de 2019 la compañía no cuenta con activos fijos y depreciaciones.

e) Activos no corrientes

Al 31 de Diciembre de 2019 la compañía cuenta otros activos no corrientes:

	2019
Otras cuentas y documentos por cobrar no corrientes locales	$0.00
Deterioro acumulado del valor de otros activos financieros no corrientes (-)	$0.00
Otros activos no corrientes	$0.00
Total	**$0.00**

f) Cuentas por Pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

	2019
Cuentas por Pagar a Proveedores no relacionados	$0.00
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes	$0.00
Otras no relacionadas locales	$0.00
Impuesto a la Renta por pagar	$0.00
Participación Trabajadores por pagar	$0.00
Obligaciones con el IESS	$0.00
Cuenta por Pagar por Beneficios a Empleados	$0.00
Total Pasivos Corrientes	**$0.00**

Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está constituido por 5000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US$. 1.00 cada una. Al 31 de diciembre del 2019, un detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

	No. de Acciones	Valor Nominal	Participación USD.	%
Rafael Alfredo Estrada Orellana	500.00	1.00	$500.00	5%
Ricardo Andrés Estrada Orellana	500.00	1.00	$500.00	5%
Gabriel Omar Estrada Orellana	500.00	1.00	$500.00	5%
Fernando Javier Estrada Orellana	500.00	1.00	$500.00	5%
Rafael Leónidas Estrada Velásquez	3000.00	1.00	$3,000.00	30%
Carlos Ramiro Repetto Carrillo	3200.00	1.00	$3,200.00	32%
María José Repetto Orellana	600.00	1.00	$600.00	6%
Carlos Francisco Repetto Orellana	600.00	1.00	$600.00	6%
Jorge Xavier Repetto Orellana	600.00	1.00	$600.00	6%
Total	**10000**		**$10,000.00**	**100%**

7. Estado de Resultado Integral

a) Ingresos y Costo de Ventas

Un detalle de las ventas al 31 de diciembre del 2019, es el siguiente:

Ingresos	2019
Ingresos por Ventas	$0.00
Otros ingresos por regalías y otras cesiones de derechos	$0.00
Total Ingresos	**$0.00**
Costos	
Inventario Inicial de Materia Prima	$0.00
Compras Netas locales de Materia Prima	$0.00
Inventario Final de Materia Prima	$0.00
Total Costos	**$0.00**

b) Gastos operacionales

Un detalle de los gastos operativos al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

Gastos	2019
Sueldos	$0.00
Aportes a la Seguridad Social + Fondo Reserva	$0.00
Beneficios Sociales – Indemnización	$0.00
Honorarios Profesionales	$0.00
Arrendamiento	$0.00
Mantenimiento y Reparaciones	$0.00
Combustibles	$0.00
Transporte	$0.00
Promoción y Publicidad	$0.00
Suministros y Materiales	$0.00
Gastos de Gestión	$0.00
Impuestos y Contribuciones	$0.00
Depreciación de Activos Fijos	$0.00
Amortización	$0.00
Seguros y Reaseguros	$0.00
Servicios Públicos	$0.00
Gastos Financieros	$0.00
Pagos por otros servicios y bienes	$0.00
Total Gastos	**$0.00**

8. Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo

Al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Flujo de Efectivo, nos presenta la información sobre los cambios en efectivo de la compañía durante el período 2019, segmentado de las diferentes actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación y que se descompone de la siguiente manera:

USD$	2019
Flujo de Efectivo procedente de actividades de operación	$0.00
Flujo de Efectivo procedente de actividades de inversión	$0.00
Flujo de Efectivo procedente de actividades de financiación	$0.00
Disminución neta de efectivo o equivalentes al efectivo	**$0.00**
Efectivo o equivalentes al inicio del período	**$0.00**
Efectivo o equivalentes al final del período	**$0.00**

9. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (05 de junio del 2019) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan, los que fueron aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, en esta fecha.

Betty Avilés
Contador
RUC 0910852300001

Carlos Repetto Carrillo
Gerente General
CI 0904055720