



INMOBURGOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

*(En Dólares de los Estados Unidos de
América - US\$)*

Naturaleza y Objetivo

INMOBURGOS S.A. es una compañía constituida en el año 1995, cuyo objetivo social es la adquisición y enajenación a cualquier título, permita, arriendo y administración de toda clase de bienes inmuebles.

Nota 1 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja General	142.73	1,356.28
Produbanco	10,034.18	1,145.66
Banco Pichincha	13,175.49	1,007.57
Total	<u>23,352.40</u>	<u>3,509.51</u>

Nota 2 – Cuentas Comerciales por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

Cuentas Comerciales por Cobrar

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes módulo xaax	0.00	50,000.00
Provisión cuentas incobrables	-	-
Total	<u>0.00</u>	<u>50,000.00</u>

Nota 3 – Otras cuentas por cobrar Relacionadas

Otras Cuentas por Cobrar relacionadas

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Promotora Incogres	-	50,000.00
Costo amortizado por cuentas por cobrar	-	-5,525.70
Total	<u>0.00</u>	<u>44,474.30</u>

Nota 4 – Otras cuentas por cobrar

Otras cuentas por cobrar corrientes

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuestos diferidos	4,347.36	1,619.43
	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>4,347.36</u>	<u>1,619.43</u>

Nota – 5 Activos por impuestos

La compañía posee un crédito fiscal al periodo 2019 de acuerdo al detalle que antecede.

Activos por Impuestos Corrientes

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito fiscal iva compras	433.20	875.31
Retención de impuesto a la renta	978.80	2,829.00
Retención de impuesto a la renta 2015	-	1,914.17
Retención de impuesto a la renta 2016	1,285.22	2,723.67
Retención de impuesto a la renta 2017		691.96
Retención de impuesto a la renta 2018	2,829.00	-
Total	<u>5,526.22</u>	<u>9,034.11</u>

Nota 6 – Cuentas comerciales por pagar

A continuación, un detalle de las cuentas por pagar a proveedores

Cuentas por pagar

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos Lionel Court	(88,904.30)	(143,904.30)
Préstamo Soto Marcelo	(6,000.00)	(6,000.00)
Préstamo Carlos Greene	(41,669.63)	(64,925.52)
Costo amortizado- cuentas por pagar	15,774.32	17,615.86
Proveedores	(374.20)	<u>0.00</u>
Total	<u>-121,173.81</u>	<u>-197,213.96</u>

Nota 7 – Pasivos por impuestos e IESS

A continuación, se presenta un detalle de los valores pagados por razón de impuestos.

Pasivos por impuestos corrientes y el IESS

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retención 30% IVA	-	(154.80)
Retención 70% IVA	(136.09)	(194.39)
Retención 100% IVA	(18.00)	(18.00)
Retenciones 2%	(795.51)	(125.14)
Ret 1% bien nat corporal	(7.50)	(43.57)
Ret 1% transporte	(1.40)	-
8% Ret renta arriendos	(16.00)	(16.00)
Ret 1% publicidad y promoción		

	(5.00)	(8.44)
Ret 8% predomina el intelecto	(65.60)	(32.80)
Ret 10% honorarios profesionales	(15.00)	(15.00)
Impuesto a la renta compañía	-	(2,600.23)
Total	<u>-1,060.10</u>	<u>-3,208.37</u>

Nota 8 – Pasivo a Largo Plazo

Pasivos a Largo Plazo

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	(5,736.67)	(5,736.67)
Bonificación por desahucio	(62.06)	(936.00)
Total	<u>-5,798.73</u>	<u>-6,672.67</u>

Nota 9 –Patrimonio

En la actualidad la Compañía posee un capital social de \$ 16200, mismo que se detalla a continuación a sus accionistas.

Capital

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Court Lionel	(5,400.00)	(5,400.00)
Greene Carlos	(5,400.00)	(5,400.00)
retencion 100% iva	(5,400.00)	(5,400.00)
Sencorp S.A.		
Total	<u>-16,200.00</u>	<u>-16,200.00</u>

Nota 10 – Reservas

A la fecha la compañía mantiene un valor de sus reserva legal para el año 2018 y 2019.

Reserva Legal

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva Legal	(6,206.04)	(6,206.04)
	-	-
Total	<u>-6,206.04</u>	<u>-6,206.04</u>

Nota 11 – Resultados Acumulados

Para el periodo 2019 la compañía mantiene resultados acumulados de acuerdo al siguiente detalle:

Resultados Acumulados

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidades Acumuladas	-	(131,796.41)
Pérdidas Acumuladas	126,844.34	249,071.30
Total	<u>126,844.34</u>	<u>117,274.89</u>

Nota 12- Otros Resultados

Otros Resultados

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultados Adop por Primera vez NIIFs	5,780.92	5,780.92
Ganancias / pérdidas actuariales	(5,789.13)	(5,789.13)
Total	<u>-8.21</u>	<u>-8.21</u>

Nota 13 – Ingresos operacionales

A continuación, se presenta el detalle de los ingresos percibidos en el periodo 2019, procedentes del giro del negocio.

Ingresos Operacionales

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicio de terminados en inmuebles	(34,000.00)	(207,341.04)
Servicios de construcción/transporte	(29,880.00)	(8,900.00)
Ventas de inmuebles	(9,500.00)	-
Total	<u>-73,380.00</u>	<u>-216,241.04</u>

Nota 14 – Gastos Operacionales

Gastos Operacionales

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de Administración	72,533.48	221,436.27
Gastos Financieros	17,750.12	6,828.48
Total	<u>90,283.60</u>	<u>228,264.75</u>

Nota 15 – Otros ingresos

Otros Ingresos

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros Ingresos	(21,681.28)	(18,366.33)
	<u>0.00</u>	0
Total	<u>-21,681.28</u>	<u>-18,366.33</u>

Nota 16 – Gastos no deducibles

En esta cuenta se han incluido todas aquellas transacciones realizadas que no poseen un sustento valido ante el SRI, por lo que son considerados como no deducibles.

Gastos Varios

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses y multas	9.27	2.19
Baja de cuentas	1,914.17	17,585.18
Total	<u>1,923.44</u>	<u>17,587.37</u>

Nota 17.- Impuestos diferidos

Impuesto diferidos

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso por impuesto a la renta diferido	(3,943.58)	(1,675.30)
Gastos por Impuesto diferido	<u>1,215.65</u>	0
Total	<u>-2,727.93</u>	<u>-1,675.30</u>

Nota 18 – Impuesto a la renta

En el período 2019 se obtuvo una utilidad de ejercicio, misma que genero un impuesto a pagar del 22%.

Impuesto a la renta

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	1,438.45	-
Total	<u>1,438.45</u>	<u>0.00</u>