

ESTADOS FINANCIEROS

**De acuerdo con Normas "NIF"
Correspondientes al periodo terminado**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOBUILDER CIA LTDA

En dólares Americanos

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

INMOBUILDER CIA. LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 7 de Noviembre del 2014, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría vigésima sexta del cantón Quito con fecha 5 de Diciembre del 2014 con numero 5578.

Objeto Social: La empresa se dedica a Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas reli.

Plazo de duración: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 5 de Diciembre del 2014.

Domicilio principal de la empresa: Joaquín Pinto 330 y Reina Victoria Quito – Ecuador

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito con RUC: 1792554837001.

Forma legal: Compañía Responsabilidad Limitada.

Estructura organizacional y societaria: La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas bases contables se ha aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, IASB, adoptadas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

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

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

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*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 3, se resumen los Principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2014.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2014 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 empresa en el ejercicio terminado en esa fecha*

2.2 Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal, en que la empresa opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en unidades monetarias (\$Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación en dólares americanos.

2.3 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros .La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.4 Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 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 2014.

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

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 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, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

3.2 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. En el siguiente cuadro los aportes de capital:

30101	Capital Suscrito o asignado	
	Goldenmob SA	500,00
	Baum Pasternac Jose Socio C	500,00 -
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.000,00

4. 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.

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

4.1 Situación Fiscal

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

4.2 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.

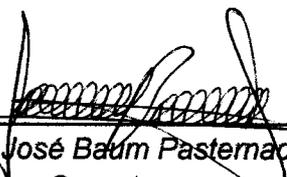
4.3 Estado de Flujo de efectivo

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; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 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. José Bañm Pasternac
Gerente


Lcda. Lourdes Simbaña Pérez.
Contadora

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

INMOBUILDER CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en Dólares)

		NOTAS	<u>Al 31 de Diciembre</u> <u>2014</u>
1	ACTIVO		<u>US\$</u>
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo		-
10102	Activos Financieros		
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes		-
10102	Otras Cuentas por Cobrar	6	1.000,00
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables		-
10103	Inventarios		-
1010313	(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros		-
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados		-
10105	Activos por Impuestos Corrientes		-
10108	Otros activos Corrientes		-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.000,00</u>
102	ACTIVO NO CORRIENTE		
10201	Propiedad, Planta y Equipo		-
1020112	(-)Depreciación Acumulada		-
10202	Propiedad de Inversión (Neto)		-
10204	Activo Intangible		-
1020404	(-)Amortización Intangibles		-
10205	Activos por Impuestos Diferidos		-
10206	Activos Financieros no corrientes		-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>-</u>
1	TOTAL ACTIVO		<u>1.000,00</u>
2	PASIVO		
201	PASIVO CORRIENTE		
20103	Cuentas y Documentos por pagar		-
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras		-
20105	Provisiones		-
20107	Otras Obligaciones Corrientes		-
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas		-
20109	Otros pasivos financieros		-
20110	Anticipo de Clientes		-
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados		-
20113	Otras Pasivos Corrientes		-
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>-</u>
	Suman y pasan....		<u>-</u>

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

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

INMOBUILDER CIA LTDA
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (Expresado en Dólares)

	NOTAS	<u>Al 31 de Diciembre</u> <u>2014</u>
<i>Suman y Vienen.....</i>		-
202 PASIVO NO CORRIENTE		
20201 Pasivos por contratos de arrendamiento financiero		-
20202 Cuentas y Documentos por pagar		-
20203 Obligaciones con Instituciones Financieras		-
20204 Cuentas por pagar diversas relacionadas		-
20206 Anticipo de Clientes		-
20207 Provisiones por Beneficios a Empleados		-
20208 Otras Provisiones		-
20209 Pasivo Diferido		-
20210 Otros Pasivos No Corrientes		-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>-</u>
2 TOTAL PASIVO		<u>-</u>
301 PATRIMONIO NETO		
30101 Capital Suscrito o Asignado	7	1.000,00
302 Aportes para futuras capitalizaciones		-
30401 Reserva Legal		-
30402 Reservas Facultativa y Estatutaria		-
305 OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
30502 Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		-
306 RESULTADOS ACUMULADOS		
30601 Ganancias acumuladas		-
30602 (-) Pérdidas Acumuladas		-
30603 Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		-
30604 Reserva de capital		-
30605 Reserva por Donaciones		-
30606 Reserva por Valuación		-
30607 Superávit por revaluación de Inversiones		-
307 RESULTADOS DEL EJERCICIO		
30701 Ganancia neta del Periodo		-
30702 (-) Pérdidas Neta del Periodo		-
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>1.000,00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>1.000,00</u>


 Ing. Baum Hosternac Jose
 Ruc o Cl. 1717233140
 Representante legal

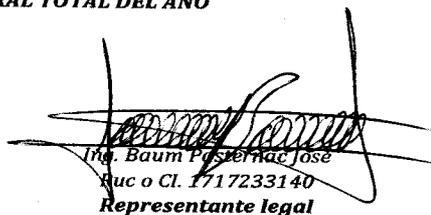

 Lic. Lourdes Simbaña P.
 1712840287001
 Contadora General

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

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

INMOBUILDER CIA LTDA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en Dólares)

	Diciembre
	2014
<u>INGRESOS</u>	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Ventas Netas	-
VENTAS NETAS	-
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	-
Costo de venta y producción	-
GANANCIA BRUTA	-
Otros Ingresos	-
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>	
Gastos de ventas	-
Gastos de Administración	-
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	-
<u>GASTOS FINANCIEROS</u>	
Interés, comisiones de Operaciones Financieras	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	-
OTROS GASTOS	
	-
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	-
15% Participación a Trabajadores	-
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	-
Impuesto a la Renta	-
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	-
(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-
(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-
(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	-
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	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	-


 Irma Baum Posner Mac José
 RUC o CI. 1717233140
 Representante legal


 Lic. Lourdes Simbaña P.
 1712840287001
 Contadora General

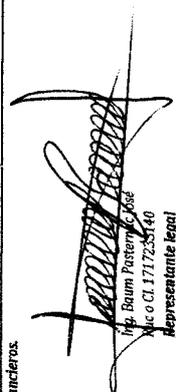
*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

INMOBILIDER CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares)

EN CIFRAS COMPLETAS	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	Aportes de personas o sociedades para prima de capitalización	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FISCAL Y ESTADÍSTICA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	Reserva de Capital	GANANCIA NETA DE PERIODO	(-) PERDIDA NETA DE PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	99	301 1.000,00	302	30401	30402	30502	30601	30602	30603	30604	30701	30702	1.000,00
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIO EN POLITICAS CONTABLES	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CONSECUENCIA DE ERRORES	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000,00
Aumento (disminución) de capital social	990201	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000,00
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	990204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

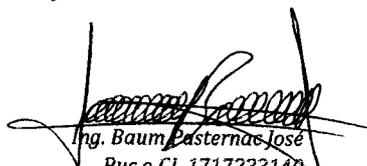

 Lic. Baum Patricia P. 2008
 M.C. C.I. 1717235740
 Representante legal


 Lic. Lourdes Simbana P.
 1712940287001
 Contadora General

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

INMOBUILDER CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014
 (Expresado en Dólares)

		2014
	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	-
	Clases de Cobros por actividades de operación	-
950101	P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	-
95010105	P Otros cobros por actividades de operación	-
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	-
	Clases de Pagos por actividades de operación	-
95010201	N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	-
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	-
950106	P Intereses recibidos	-
950107	N Impuesto a las ganancias pagado	-
950108	D Otras entradas (salidas) de efectivo	-
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	-
	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	-
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	-
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	-
	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	-
950305	N Pago de Prestamos	-
950306	N Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	-
950308	N Dividendos pagados	-
950309	P Intereses recibidos	-
950310	D Otras entradas (salidas de efectivo)	-
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	-
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	-


 Ing. Baum Pasternac José
 Ruc o Cl. 1717233140
 Representante legal

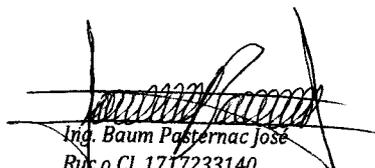

 Lic. Lourdes Simbaña P.
 1712840287001
 Contadora General

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

INMOBUILDER CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado En dólares Americanos)

INMOBUILDER CIA LTDA
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA(PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en Dólares)

		2014
96	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	
9701	D Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
9702	D Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	-
9705	D Ajustes por gastos en provisiones	-
9708	D Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-
9709	D Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-
9710	D Ajustes por gasto por participación trabajadores	-
9711	D Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
	TOTAL AJUSTES	-
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
9801	D (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
9802	D (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-
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	-
9807	D Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-
9808	D Incremento (disminución) en beneficios empleados	-
9809	D Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-
9810	D Incremento (disminución) en otros pasivos	-
	TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	-
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
	PRUEBA	-


 Ing. Baum Pasternac José
 RUC o CI. 1717233140
Representante legal


 Lic. Lourdes Simbaña P.
 1712840287001
Contadora General

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