



# **ESTADOS FINANCIEROS con Normas "NIIF" Correspondientes al Ejercicio**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

En dólares Americanos

*(U.A-nov-19)*

---

***El presente documento consta de 2 secciones:***

- Estados Financieros*
- Notas a los Estados Financieros*

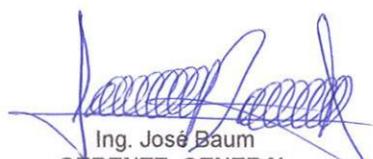
**INMOBILIDER CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**

En dólares Americanos

	NOTAS	DICIEMBRE	
		31/12/2019	31/12/2018
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	11.455,61	1.167,20
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales Corrient	6	20.541,60	20.800,00
Activos por impuestos corrientes	7	5.265,12	2.746,62
Inventarios	8	16.859,57	16.859,57
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>54.121,90</b>	<b>41.573,39</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad planta y equipo - neto	9	1.200.000,00	1.200.000,00
Activos Intangibles-neto	10	-	18.386,65
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.200.000,00</b>	<b>1.218.386,65</b>
		-	-
<b>TOTAL DEL ACTIVOS</b>		<b>1.254.121,90</b>	<b>1.259.960,04</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-Proveedore	11	4,17	275,54
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-otros	12	1.226.634,01	1.257.475,84
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	13	490,51	341,00
Otros pasivos corrientes	14	23.386,58	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.250.515,27</b>	<b>1.258.092,38</b>
Suman y pasan....		1.250.515,27	1.258.092,38

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

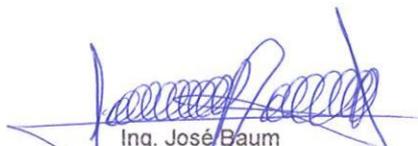
	NOTAS	DICIEMBRE	
		31/12/2019	31/12/2018
Suman y Vienen.....		1.250.515,27	1.258.092,38
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL DEL PASIVOS</b>		<b>1.250.515,27</b>	<b>1.258.092,38</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital Suscrito o Asignado	15	1.000,00	1.000,00
<b>RESERVAS</b>	16		
Reserva Legal		70,14	9,69
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	17		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		1.183,98	55,43
(-) Pérdida acumulada de ejercicios anteriores		(386,58)	(386,58)
Utilidad del ejercicio		1.739,09	1.189,12
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3.606,63</b>	<b>1.867,66</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.254.121,90</b>	<b>1.259.960,04</b>
		-	-

  
 Ing. José Baum  
**GERENTE GENERAL**

  
 Lcda. Lourdes Simbaña  
**CONTADORA**

**INMOBUILDER 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
<b><u>INGRESOS</u></b>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	18	48.000,00	20.000,00
<b>(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>			
Gastos de Administración y Ventas	19	45.755,24	18.437,01
<b>(=) UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>		<b>2.244,76</b>	<b>1.562,99</b>
(-) Gastos no Operacionales-Financieros	20	15,16	32,87
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	21	<b>2.229,60</b>	<b>1.530,12</b>
15% Participación a Trabajadores	21	-	-
<b>Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)</b>		<b>2.229,60</b>	<b>1.530,12</b>
Impuesto Causado	21	(490,51)	(341,00)
<b>(=) GANANCIA(PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>1.739,09</b>	<b>1.189,12</b>

  
 Ing. José Baum  
**GERENTE GENERAL**

  
 Lcda. Lourdes Simbaña  
**CONTADORA**

INMOBILIDER 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 ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
			Reserva Legal	Ganancias acumuladas	(-) Perdidas acumuladas	Ganancia neta del periodo /Utilidad del Ejercicio	Pérdida neta del periodo /Pérdida del Ejercicio			
		301	30401	30601	30602	30701	30702			
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2019</b>	<b>99</b>	<b>1,000,00</b>	<b>70,14</b>	<b>1,183,98</b>	<b>(386,58)</b>	<b>1,739,09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,606,63</b>	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO	9901	1,000,00	9,69	55,43	(386,58)	1,189,12	-	-	1,867,66	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	60,45	1,128,55	-	549,97	-	-	1,738,97	
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR (2018):	990101	1,000,00	9,69	55,43	(386,58)	1,189,12	-	-	1,867,66	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:										
Dividendos	990204			(0,12)					(0,12)	
Transferencia de resultados a otras cuentas	990205		60,45	1,128,67		(1,189,12)			0,00	
Resultado integral total del año (Ganancia o Pérdida)	990210					1,739,09			1,739,09	

  
 Ing. José Raúl  
 GERENTE GENERAL

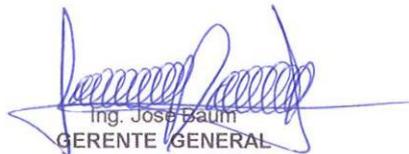
  
 Lcda. Lourdes Simbaña  
 CONTADORA

**INMOBILDER 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

	código	31/12/2019	31/12/2018
Incremento neto (disminución) en el Efectivo y Equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios	95	10.288,41	(20,38)
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación</b>	<b>9501</b>	<b>(8.098,12)</b>	<b>(20,38)</b>
<b>Clases de Cobros por Actividades de Operación</b>	<b>950101</b>	<b>48.258,40</b>	<b>60.935,80</b>
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	95010101	48.258,40	1.506,74
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-	59.429,06
<b>Clases de Pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b>(56.000,36)</b>	<b>(60.536,73)</b>
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	95010201	(53.481,86)	(60.536,73)
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(2.518,50)	-
Intereses pagados	950105	(15,16)	(32,87)
Impuesto a las ganancias pagados	950107	(341,00)	(386,58)
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>	<b>9502</b>	<b>18.386,65</b>	<b>-</b>
Importes procedentes por la venta de Intangibles	950210	18.386,65	-
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>	<b>9503</b>	<b>(0,12)</b>	<b>-</b>
Dividendos pagados	950308	(0,12)	-
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes a</b>	<b>9504</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efecto	950401		
<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>9505</b>	<b>10.288,41</b>	<b>(20,38)</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>9506</b>	<b>1.167,20</b>	<b>1.187,58</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo</b>	<b>9507</b>	<b>11.455,61</b>	<b>1.167,20</b>
		-	0,00

**INMOBUILDER CIA. LTDA.**  
**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018**  
 En dólares Americanos

	código	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>			
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	96	2.229,60	1.530,12
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	970	-	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	980	<u>(10.327,72)</u>	<u>(1.550,50)</u>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	98001	258,40	(18.493,26)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	98002	(2.518,50)	59.429,06
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	98006	(271,37)	(82,62)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	98007	<u>(7.796,25)</u>	<u>(42.403,68)</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	9820	<u>(8.098,12)</u>	<u>(20,38)</u>
		-	<u>(0,00)</u>

  
 Ing. José Zaum  
**GERENTE GENERAL**

  
 Lda. Lourdes Simbaña  
**CONTADORA**

# **INMOBUILDER CIA. LTDA.**

**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**INBMOBUILDER CIA. LTDA.**  
**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en USD \$**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBUILDER CIA.LTDA.(En adelante “La compañía”)** Está legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 07 de noviembre del 2014, ante el Doctor Homero López, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 05 de diciembre de 2014.

**Naturaleza y denominación: INMOBUILDER CIA.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 construcción de todo tipo de edificios residenciales, la compra venta de inmuebles, su alquiler, y operación por cuenta propia y ajena, ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, la participación la calidad de promotor o desarrollador de proyectos inmobiliarios, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados con 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 de la escritura pública (05/12/2014).

**Domicilio principal de la compañía:** Quito - Ecuador

**Domicilio Fiscal:** En la ciudad de Quito, Francisco Salazar E10-59 y Tamayo con RUC: 1792554837001

**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 presentes Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF

**INBMOBUILDER CIA. LTDA.**  
**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en USD \$**

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 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, 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 General, 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.

**INBMOBUILDER CIA. LTDA.**  
**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en USD \$**

- 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 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.

**INBMOBUILDER CIA. LTDA.**  
**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en USD \$**

### **3.3. Inventarios**

Las obras en construcción se contabilizan de acuerdo a la NIC 11 "Contratos de Construcción".

### **3.4. 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: las Retenciones en la fuente efectuada por los clientes (Renta), Crédito Tributario IVA, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

### **3.5. 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.

#### **PASIVO:**

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

### **3.6. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales a 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.

**INBMOBUILDER CIA. LTDA.**  
**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en USD \$**

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.

### **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, está distribuido de la siguiente manera:

<b>SOCIO</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>NUMERO DE PARTICIPACIONES</b>	<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>%</b>
Q BUILDING FOUR LLC	500,00	500	500,00	50%
GOLDENMOB S.A.	500,00	500	500,00	50%
<b>TOTAL</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000,00</b>	<b>100%</b>

### **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.

### **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.

**INBMOBUILDER CIA. LTDA.**  
**NOTAS Y POLITICAS CONTABLES**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en USD \$**

**3.11. 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.

**3.12. 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.

**3.13. 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.

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

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

5	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	Dic-19		Dic-18	
		DETALLE	VALOR USD	VALOR USD	VALOR USD
	Caja		1.000,00		1.000,00
	Bancos		10.455,61		167,20
	<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>11.455,61</b>		<b>1.167,20</b>

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

6	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES	Dic-19		Dic-18	
		DETALLE	VALOR USD	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados - Locales		20.541,60		20.800,00
	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES</b>		<b>20.541,60</b>		<b>20.800,00</b>

7	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Dic-19		Dic-18	
		DETALLE	VALOR USD	VALOR USD	VALOR USD
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)		-		980,50
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)		5.265,12		1.766,12
	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>		<b>5.265,12</b>		<b>2.746,62</b>

8	INVENTARIOS	Dic-19		Dic-18	
		DETALLE	VALOR USD	VALOR USD	VALOR USD
	Inventarios de obras inmuebles en la construcción para la venta		16.859,57		16.859,57
	<b>TOTAL INVENTARIOS</b>		<b>16.859,57</b>		<b>16.859,57</b>

ACTIVOS NO CORRIENTES

9	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Dic-19		Dic-18	
		DETALLE	VALOR USD	ALTAS/BAJAS	VALOR USD
	TERRENO-Costo Histórico antes de re expresiones o rev		1.200.000,00	-	1.200.000,00
	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>		<b>1.200.000,00</b>	<b>-</b>	<b>1.200.000,00</b>

10	ACTIVOS INTANGIBLES	Dic-19		Dic-18	
		DETALLE	VALOR USD	ALTAS/BAJAS	VALOR USD
	Otros		-	(18.386,65)	18.386,65
	<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES NETO</b>		<b>-</b>	<b>(18.386,65)</b>	<b>18.386,65</b>

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

PASIVOS CORRIENTES

11 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes no relacionados local	4,17	275,54
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES</b>	<b>4,17</b>	<b>275,54</b>

12 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES, BENEFICIARIO U OTROS TITULARES DE DERECHO	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario u Otros Titulares de derecho por p:	601.962,54	601.962,54
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario u Otros Titulares de derecho por p:	624.671,47	628.204,37
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES</b>	<b>1.226.634,01</b>	<b>1.230.166,91</b>

DIVIDENDOS POR PAGAR	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Dividendos por pagar en efectivo	-	27.308,93
<b>TOTAL DIVIDENDOS POR PAGAR</b>	<b>-</b>	<b>27.308,93</b>
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES</b>	<b>1.226.634,01</b>	<b>1.257.475,84</b>

13 IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO

IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	490,51	341,00
<b>TOTAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	<b>490,51</b>	<b>341,00</b>

14 OTROS PASIVOS CORRIENTES

OTROS PASIVOS CORRIENTES	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros (Incluye la Administración Tributaria 103 -104)	23.386,58	-
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>23.386,58</b>	<b>-</b>

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

PATRIMONIO

15 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>Capital Suscrito o asignado</b>		
Goldenmob S.A.	500,00	500,00
Q BUILDING FOUR LLC	500,00	500,00
<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>

16 RESERVAS	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	70,14	9,69
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>70,14</b>	<b>9,69</b>

17 RESULTADOS ACUMULADOS	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	1.183,98	55,43
(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(386,58)	(386,58)
Utilidad del ejercicio	1.739,09	1.189,12
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>2.536,49</b>	<b>857,97</b>

CUENTAS DE RESULTADOS

18 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Obtenidos por arrendamiento operativo	48.000,00	20.000,00
<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>48.000,00</b>	<b>20.000,00</b>

19 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>		
Honorarios, profesionales y dietas	3.500,00	4.057,04
<b>OTROS GASTOS</b>		
Transporte	-	3,00
Gastos de gestión	4.017,86	-
Suministros herramientas materiales y repuestos	12,58	-
Mantenimiento y reparaciones	28.329,69	11.038,13
Impuestos contribuciones y otros	9.721,69	2.503,40
Servicios públicos	171,82	611,83
Otros	1,60	223,61
<b>TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION</b>	<b>45.755,24</b>	<b>18.437,01</b>

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

20 GASTOS NO OPERACIONALES	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas	15,16	32,87
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>15,16</b>	<b>32,87</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>45.770,40</b>	<b>18.469,88</b>

21 CONCILIACION TRIBUTARIA	Dic-19	Dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Según Art. 46 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno		
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	2.229,60	1.530,12
<b>(=) Base de Calculo de Participación a Trabajadores</b>	<b>2.229,60</b>	<b>1.530,12</b>
<b>DIFERENCIAS PERMANENTES</b>		
(+) Gastos no Deducibles Locales	-	19,88
<b>Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)</b>	<b>2.229,60</b>	<b>1.550,00</b>
Impuesto a la Renta Causado ( 22%)	(490,51)	(341,00)
<b>UTILIDAD / PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>1.739,09</b>	<b>1.189,12</b>

  
 Ing. José Baum  
**GERENTE GENERAL**

  
 Lcda. Lourdes Simbaña  
**CONTADORA**