

INMOBILIARIA BIFAN S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. Información general

1.1 Constitución. - INMOBILIARIA BIFAN S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 21 de Marzo del 2017 en la ciudad de Guayaquil.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 711725, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0993020966001.

1.2 Operaciones. - Al cierre del ejercicio fiscal del 2018 la compañía reporta una pérdida contable de \$ 30.715,80 , la compañía aun no genera ingresos derivados de su actividad de producción.

1.3 Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2018, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 28 de Febrero del 2019 por la Junta de Accionistas.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

2.2. Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.3. Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

2.4. Uso de estimaciones y juicios.- La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

2.5. Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF , requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

INMOBILIARIA BIFAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

2.6. Período de reporte.- El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de esta cuenta fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo a proveedores (1)	1.400.000	0
Otras	<u>14.862</u>	<u>14.645</u>

(1) Corresponde a un anticipo entregado por la Compra del Inmueble ubicado en la Av. Juan Tanca Marengo

4. Propiedades

Un detalle de las propiedades, es el siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido:			
Saldos al 1 de ene de 2017	0	0	0
Ventas	0	0	0
Adiciones (Bajas)	<u>232.431</u>	<u>122.043</u>	<u>354.474</u>
Saldos al 31 de dic. del 2017	232.431	122.043	354.474
Adiciones (Bajas)	0	0	0
Ventas	0	0	0
Saldos al 31 de dic. del 2018	<u>232.431</u>	<u>122.043</u>	<u>354.474</u>

En el transcurso del año 2018 se realizaron las adquisiciones de Inmuebles ubicados en la ciudad de Quito, Manta y Guayaquil.

5. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	135.468	136.878
Accionista (2)	3.840.034	233.983
Otras cuentas por pagar	<u>179</u>	<u>383</u>
	<u>3.975.681</u>	<u>371.243</u>

(2) Valores por pagar al accionista entregados en calidad de préstamo.

INMOBILIARIA BIFAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

6. **Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2018, está representado por acciones de valor nominal unitario de US\$1,00, distribuidas entre sus accionistas: Murillo Cobo Marcelo Murillo, Murillo Montenegro Marcelo David y Murillo Montenegro Santiago Andres con 6000, 2000 y 2000 acciones respectivamente.



Ing. Marcelo Murillo Montenegro
Gerente General



CPA Andrea Ayala Torres
Contador General