

INMOBILIARIA BIFAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

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 2019 la compañía reporta una pérdida contable acumulada de \$ 37017.90, la compañía comenzó a generar ingresos en el 2019, pero es el año 2020 mediante la explotación de locales comerciales que espera obtener los resultados esperados.

1.3 Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2019, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 28 de mayo del 2020 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.

INMOBILIARIA BIFAN S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- 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.
- 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. Impuestos corrientes

Un resumen de impuestos corrientes activos y pasivos es como sigue:

... Diciembre 31, ...

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario impuesto a la renta	6,269	
Iva pagado	<u>30</u>	<u>14,862</u>
Total	<u>6,299</u>	<u>14,862</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado y retenciones	336	
Retención en la fuente de impuesto a la renta	<u>5</u>	<u>39</u>
Total	<u>341</u>	<u>39</u>

4. Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

... Diciembre 31,...

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Accionista	3,954,355	3,840,034
Proveedores	137,295	135,468
Compañías relacionadas	186,165	
Otros	<u>8,720</u>	<u>140</u>
Total	<u>4,286,535</u>	<u>3,975,642</u>

INMOBILIARIA BIFAN S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

5. Propiedades

Un detalle de las propiedades, es el siguiente:

	Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Vehículos	122,043	122,043
Terreno	232,431	232,431
Adiciones locales comerciales	189,416	
Total	<u>543,890</u>	<u>354,474</u>

En el transcurso del año 2019 se realizaron las adquisiciones de Inmuebles ubicados en la Guayaquil Av. Juan Tanca Marengo y Av. Agustin Freire locales 24 y 25

6. **Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2019, 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.

7. Hechos ocurridos

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros excepto por lo indicado a continuación, se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos: en diciembre de 2019, surgió COVID-19 en una localidad de la República de China, y posteriormente se extendió por todo el mundo. La Organización Mundial de la Salud ha declarado que COVID-19 es una pandemia que resulta en varias restricciones impuestas por gobiernos federales, estatales y locales y entidades privadas que incluyen restricciones de viaje, cierre de fronteras, suspensión de trabajo presencial, restricciones en reuniones públicas, órdenes de permanencia en el hogar y cuarentena de personas. Después de un seguimiento y respuestas y orientación del gobierno nacional, en un esfuerzo por mitigar la propagación de COVID-19, a partir del 17 de marzo de 2020, se suspendió el trabajo presencial en la República del Ecuador, el cierre de los locales comerciales entre los cuales se encuentran aquellos que la Compañía utiliza para el desarrollo de sus actividades, ha traído como consecuencia, la falta de recuperación de los ingresos por alquiler de los locales antes referidos. La Administración de la Compañía continúa monitoreando los desarrollos, incluidos los requisitos y recomendaciones del gobierno a nivel nacional, y local para evaluar posibles extensiones a todos o parte de dichos cierres. Además, la administración ha tomado varias medidas para fortalecer aún más la posición financiera y mantener la liquidez y flexibilidad financiera, que incluyen ajustes al presupuesto del año 2020, donde se proyecta una reducción de costos en la misma medida en que se afecte la reducción de ingresos.

INMOBILIARIA BIFAN S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

8. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la Administración de la Compañía, y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la junta de accionistas sin modificaciones.



Ing. Marcelo Murillo Montenegro
Gerente General



CPA Andrea Ayala Torres
Contador General