

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A.

Contenido

Página

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018

2 - 12

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

INTRODUCCION

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2018, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2018, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera y Estado de Cambio en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Al 31 de Diciembre del 2018				
	NOTAS	2.018	2.017	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	0,00	0,00	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4			
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 5			
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		0,00	0,00	0,00
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 6	150.000,00	0,00	150.000,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	NOTA 7	800,00	0,00	800,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		151.600,00	0,00	151.600,00
TOTAL DE ACTIVOS		151.600,00	0,00	151.600,00
INMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Al 31 de Diciembre del 2018				
	NOTAS	2.018	2.017	VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 8	150.000,00	0,00	150.000,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES				
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		150.000,00	0,00	150.000,00
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS		150.000,00	0,00	150.000,00
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL	NOTA 9			
Capital Suscrito		800,00	0,00	800,00
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias (Pérdidas) Acumulados		0,00	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Ganancia (Pérdida) Neta del Periodo		0,00	0,00	0,00
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		800,00	0,00	800,00
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		150.800,00	0,00	150.800,00

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Al 31 de Diciembre del 2018			
INGRESOS	NOTAS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
PRESTACION DE SERVICIOS	NOTA 10		0,00
Servicios de Alquiler		0,00	
Otros Ingresos Ordinarios		0,00	
COSTO DE VENTAS	NOTA 11		0,00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS			0,00
OTROS INGRESOS			
OTROS INGRESOS		0,00	0,00
GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	NOTA 12	0,00	0,00
GASTOS FINANCIEROS		0,00	
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES			
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES			0,00
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA			
IMPUESTO A LA RENTA 22%			0,00
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			0,00

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre del 2018 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)								
	NOTAS	CAPITAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	ADOPCION NIIF 1ERA VEZ	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2018		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aporte de Capital		800,00						800,00
Transferencia a Cuentas Patrimoniales								0,00
Otros Cambio					0,00		0,00	0,00
Ganancia Neta del Periodo							0,00	0,00
SALDO AL 31-DIC-2018		800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	<u>Al 31 de Diciembre 2.018</u>
ACTIVIDADES DE OPERACION	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0,00
Otros Cobros por Actividades de Operación	0,00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0,00
Pagos a y por cuenta de los empleados	0,00
Otros pagos por actividades de operación	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	150.000,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>150.000,00</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-150.000,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION	<u>-150.000,00</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	
Aporte de Capital	800,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-800,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>0,00</u>
<u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u>	<u>0,00</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0,00
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u>	<u>0,00</u>

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

1. INFORMACION GENERAL

1.1. Objeto Social

Inmobiliaria Inmodihogar S.A., fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Julio del 2018 con el nombre de IINMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 718953, su actividad principal es Compra – venta, Alquiler y explotación de Bienes Inmuebles propios.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2. Bases de Elaboración. - Los estados financieros de INMOBILIARIA INMODIHOGAR S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera, los Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo - Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. **(NOTA 3)**

2.4. Activos financieros - Se registran a valor razonable. La compañía vende sus productos principalmente con un crédito máximo de 15 días plazo, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados. Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas, no incluyen intereses. **(NOTA 4)**

2.5. Activos por impuestos corrientes - Se basa los valores retenidos por concepto de IVA O Retenciones constituyen crédito tributario para la determinación del Impuesto a la Renta del contribuyente, quien podrá disminuirlo del total del impuesto causado en su declaración anual. **(NOTA 5)**

2.6. **Propiedades, Planta y Equipos**

2.6.1. Medición en el reconocimiento inicial - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

- 2.6.2. Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada. (NOTA 6).
- 2.7. Otros activos no corrientes** - Comprende activos financieros e intangibles que:
- (a) no se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;
 - (b) no se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
 - (c) no se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;
 - (d) no se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance. (NOTA 7).
- 2.8. Cuentas y documentos por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura.
- Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses.
- El periodo de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados (NOTA 8).
- 2.9. Patrimonio** - Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución, las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del Capital. Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa, tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital. (NOTA 9)
- 2.10. Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- 2.10.1. Venta de Bienes** - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- (NOTA 10)

INMOBILIARIA INMODIHOOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

- 2.11. Costos y gastos** - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
(NOTA 11 Y NOTA 12)
- 2.12. Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo en efectivo en Banco es:

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Bancos	0	0
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0,00	0,00

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y no relacionadas.

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Doc. Y Cuentas por Cobrar No Relacionados	0,00	0,00
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	0,00	0,00
Otras Cuentas por Varios	0,00	0,00
Total - Cuentas por Cobrar No Relacionadas	0,00	0,00

5. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Producto de las ventas por bienes la compañía en el año 2018 muestra de retenciones:

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Retenciones Recibidas	0,00	0,00
Crédito Tributario IR	0,00	0,00
Anticipo Impuesto a la Renta	0	0
Total Crédito Tributario a favor	0,00	0,00

Este valor será utilizado como crédito para la cancelación del impuesto a la renta causado

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Terrenos	73.938,99	0,00
Edificio	76.061,01	0,00
(-) Depreciación acum. propiedades, equipos	0,00	0,00
Total de Activo Fijo	150.000,00	0,00

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Detalle de activos intangibles:

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Otros Activos no corrientes	800,00	0,00
Total de Activos Intangibles	800,00	0,00

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los proveedores Locales son compras respaldadas con facturas una negociación de 30 días promedio plazo sin intereses.

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Proveedores locales	0	0
Por pagar SRI	0	0
Otras ctas por pagar	150.000,00	0
Total Cuentas y Documentos por Pagar	150.000,00	0,00

9. PATRIMONIO

9.1. **Capital social** – Al 31 de diciembre del 2018, representa 800 acciones, de valor nominal US\$ 1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

10. INGRESOS

Los ingresos procedentes de la venta de bienes en el año 2018:

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Ventas	0	0
Total Ventas	0,00	0,00

11. COSTO DE VENTA

Los Costos de venta a continuación:

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Costo de Venta	0	0
Total Costos	0,00	0,00

12. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRATIVOS

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

	<u>2018 US \$</u>	<u>2017 US \$</u>
Honorarios Profesionales	0	0
Transporte	0	0
Combustible y Lubricantes	0	0
Suministros, Materiales y Repuestos	0	0
Impuestos Contribuciones y Otros	0	0
Gastos Financieros	0	0
Total Gastos Administrativos	0,00	0,00

INMOBILIARIA INMODIHOGAR S A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

13. EVENTO SUBSECUENTE

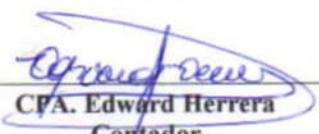
La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la compañía en Abril 16 de 2019, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.



Ing. Alex Coello Wilches
Gerente



CFA. Edward Herrera
Contador